CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di SAVONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 28 Reg. Delib. N. ___ Reg. Pubblic.

OGGETTO: Località Piantorino-Restrengo. Variante al P.U.C. ed al P.T.C.P. per la previsione del nuovo Distretto di Trasformazione Artigianale denominato "DTA Piantorino-Restrengo". Controdeduzioni alle osservazioni presentate.

L'anno Duemilatredici addì Diciassette del mese di Luglio alle ore 21:00, presso i locali dell'Auditorium comunale sito in via alla Massa ad Albisola Superiore, previa consegna degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in seduta straordinaria pubblica.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano:

Presenti	Assenti
CASAPIETRA ROBERTA	PROVENZANO ALDO
GHIGO GASPARI CHRISTIAN	CAMEIRANO LUIGI
ORSI FRANCO	ROLANDI GIOVANNA
FRASSON GIORGIO	VIGO MARCO
RIZZOTTO MAURO	
MARANZANO DAVIDE	
VINOTTO GIOVANNI	
BACCINO MARINO	
GAMBETTA ROBERTO	
GARBARINI MAURIZIO	
SIRI SILVIA	
TESSORE GIOVANNI	
TESSORE FRANCO	
FASSONE ENRICO	
SAETTONE ANTONIO	
POZZATO CARLOTTA	
CLEMENTE SALVATORE	

Partecipa il Segretario Generale PUCCIANO Dr. Giovanni. Sono assenti giustificati: PROVENZANO ALDO, CAMEIRANO LUIGI, ROLANDI GIOVANNA. Il Sen. Franco ORSI - Sindaco - assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica indicata in oggetto.

CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE

PROVINCIA DI SAVONA

C.A.P. 17011

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE n. **DELCC - 31 - 2013**

OGGETTO: **Località Piantorino-Restrengo. Variante al P.U.C. ed al P.T.C.P. per la previsione del nuovo Distretto di Trasformazione Artigianale denominato "DTA Piantorino-Restrengo". Controdeduzioni alle osservazioni presentate.**

PARERI

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica:

IL RESPONSABILE
Settore Gestione Territorio e Paesaggio
Arch. Roberto Delucis

Illustra la pratica il Sindaco

Dichiarata aperta la discussione intervengono il Consigliere Rizzotto Mauro e il Consigliere Casapietra Roberta, replica il Sindaco.

Il resoconto di quanto sopra è riportato nel supporto di registrazione integralmente trascritto nel verbale di questa stessa seduta a cui si rinvia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che in data 16 giugno 2004 è entrato in vigore il P.U.C.

DATO ATTO che:

- Il P.U.C. di Albisola Superiore vigente prevede solo alcune zone produttive artigianali di piccola dimensione lungo le strade per Sassello ed Ellera.
- Nell'attuale periodo di crisi economica appare necessario ed opportuno identificare, a livello di strumento urbanistico generale, un'area a destinazione produttiva-artigianale di dimensioni idonee che possa rappresentare un'offerta organica per favorire l'insediamento di attività produttive-artigianali.
- Data la situazione attuale appare opportuno individuare l'area degradata di Piantorino-Restrengo limitrofa alla cava Beata (in attività) e verso la cava Olmo (dismessa), ritenuta idonea e che potrebbe essere riqualificata.
- In un futuro prossimo è possibile ed auspicabile che venga richiesta un'area per reinsediare la Fabbrica Albisolese Ceramiche (F.A.C.), insediamento produttivo tipico legato alla storica tradizione della produzione della ceramica albisolese, che oggi ha fermato la produzione in seguito ad una procedura fallimentare. Da ciò la gravissima situazione occupazionale per i quasi 200 dipendenti, che per la quasi totalità sono del comprensorio albisolese. Da qui la necessità di dare una risposta concreta e urgente da parte comunale, appunto con la predisposizione della presente variante urbanistica.
- Altra possibilità è il ritorno in Albisola della ex Piral-LeVaselle, azienda storica legata tradizione della ceramica.
- La realizzazione di una ampia ed organica zona artigianale-produttiva con la possibilità di ospitare aziende legate al ciclo della ceramica oltre ad altre attività, costituirebbe un mantenimento della tradizionale storica produzione che ha le sue origini proprio nell'asta del torrente Sansobbia, partendo da Ellera, con gli antichi mulini del colore che vengono indicati dal P.T.C.P. come sistema di manufatti emergenti perché rappresentano una testimonianza storica della tipicità albisolese, e proiettata proprio verso la attuale zona che si vuole trasformare in produttiva.
- Altre aziende storiche del comprensorio (Olmo ?) potrebbero essere interessate ad insediarsi nella zona. La zona artigianale costituirebbe comunque una reale risposta per l'insediamento di altre attività. Rappresenterebbe quindi una fondamentale risorsa per il mantenimento e lo sviluppo dei livelli occupazionali del comprensorio Albisolese, del suo hinterland ed anche del comprensorio savonese.
- Anche gli uffici della cava Beata, attualmente nell'areale della cava stessa, potrebbero trovare una ubicazione più consona sia dal punto di vista della vivibilità che anche dal punto di vista paesaggistico (attualmente sono prefabbricati di cantiere).
- La previsione di un'ampia organica zona artigianale, di cui oggi il comprensorio Albisolese risulta sprovvisto, permetterà di realizzare una serie di servizi comuni alle attività produttive insediate quali, nursery, mense, spazi a servizi per i lavoratori.
- L'ubicazione del Distretto di Trasformazione della zona artigianale-produttiva Piantorino-Restrengo risulta favorevole per la vicinanza alla Aurelia Bis in fase di realizzazione che sarà collegata con l'autostrada.
- L'attuazione della previsione della zona artigianale-produttiva DTA Piantorino-Restrengo permetterebbe la riqualificazione della zona attualmente fortemente degradata, la realizzazione della necessaria arginatura dell'area in sponda destra, il miglioramento della viabilità attraverso il potenziamento del ponte per accedere alla cava, la realizzazione di un percorso ciclopedonale spondale verso Ellera (previsto dal P.U.C.) che rimarrebbe all'interno di un corridoio spondale di valorizzazione ambientale e turistica anche per la fruizione dei sistemi ambientali dell'entroterra; sarebbe infatti l'occasione per il collegamento con la nuova strada di fruizione ambientale realizzata dal Comune in

sponda destra del torrente Sansobbia, che parte da Ellera per collegare i nuclei storici ed i mulini del colore (Galò, D'alto, loc. Olmo-Casino) lungo i meandri del torrente, e che potrebbe rappresentare la partenza per un sistema di percorrenze ciclabili e strade del vino e dell'olio (con percorrenza a bassa velocità).

- La zona artigianale-produttiva Piantorino-Restrengo dovrà essere una zona produttiva ecocompatibile, un'area di sviluppo economico e quale porta di accesso al sistema ambientale dell'hinterland albisolese e Stella, di alto valore ecologico. Sarà d'obbligo nella progettazione attuativa prevedere essenze vegetali autoctone rustiche (arboree, arbustive ed erbacee) che rappresentino le specie vegetali climax della zona, quindi la massima evoluzione vegetale, che garantiranno stabilità ecologica e nulli o bassi costi di manutenzione.
- Da quanto predetto risulta della variante in argomento il previsto:
  - Obbligo di cessione delle aree ACS1 e ACS2 retrostanti l'insediamento artigianale: sono aree per la fruizione ambientale attraverso il recupero delle vecchie percorrenze che dovranno essere a verde attrezzato (Strada vicinale Pian Torino per il Settore 1 e Strada vicinale Restrengo per il Settore 2).
  - Facoltà di cessione premiante delle ulteriori aree ACS1 - NO INS amb e ACS2 - NO INS amb, retrostanti l'insediamento artigianale: sono aree per la fruizione ambientale attraverso il recupero delle ulteriori parti delle vecchie percorrenze che dovranno essere a verde attrezzato (prosecuzione della Strada vicinale Pian Torino per il Settore 1 e prosecuzione della Strada vicinale Restrengo per il Settore 2 e loro collegamenti e collegamenti con la sentieristica circostante).
- Sono obiettivi progettuali indicati nelle Norme Tecniche di Attuazione della Variante in oggetto:
  - Ubicazione dell'area a nord della cava Beata ed in adiacenza del Torrente Sansobbia, attualmente a destinazione NO-INS amb del P.U.C.; dovrà ricomprendere l'attuale strada spondale in fregio al torrente Sansobbia.
  - Possibilità di insediamento di attività produttive, artigianali, commerciali, florovivaistiche, agricole, sportive, servizi.
  - Inserimento all'interno della nuova area produttiva-artigianale, anche degli immobili di soggetti attuatori disponibili ad intervenire, nella zona di Piantorino-Restrengo.
  - Previsione della possibilità di attuazione anche per parti della zona stessa.
  - Inserimento di eventuali previsioni di viabilità ed urbanizzazione anche per aree limitrofe.
  - Previsione di un corridoio spondale per la realizzazione di un percorso spondale pubblico pedonale e ciclabile, lungo il torrente Sansobbia.
  - Previsione di un percorso collinare attrezzato a margine dell'area produttiva verso la zona non insediabile.

DATO ATTO ancora che:

- Con propria deliberazione n. 74 del 20.12.2012, esecutiva, è stata adottata la variante al PUC ed al PTCP per la previsione del nuovo Distretto di Trasformazione Artigianale denominato "DTA Piantorino-Restrengo".
- La suddetta deliberazione ed i relativi documenti sono stati depositati a libera visione del pubblico dal 9 gennaio al 14 marzo 2013.
- Durante il periodo di pubblicazione sono pervenute le seguenti osservazioni di seguito elencate ed allegate quali parte integrante del presente atto:
  - Nr. 1 presentata in data 18.02.2013 prot. n. 4896 da WWF Italia (Allegato 1)
  - Nr. 2 presentata in data 09.03.2013 prot. n. 6431 da Unione Industriali Savona (Allegato 2)
  - Nr. 3 presentata in data 14.03.2013 prot. n. 6722 da Albisola Sviluppo Srl (Allegato 3)
  - Nr. 4 presentata in data 14.03.2013 prot. n. 6733 da C.G.I.L. Camera del lavoro (Allegato 4)

  Nessuna altra osservazione è pervenuta successivamente.

- Il gruppo i progettisti Arch. Roberto Delucis, Ing. Marco Acatte, Dott. Geol. Giambattista Vezzolla, Dott. Agr. Andrea Minuto, del gruppo di lavoro costituito, hanno predisposto, secondo gli indirizzi della Amministrazione Comunale, il documento delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, trasmesso in data 04.06.2013 alla Amministrazione comunale.

- In data 12.06.2013 la Commissione Locale per il Paesaggio, ha esaminato, il suddetto documento, favorevolmente proponendo il mantenimento del punto M) delle Norme Tecniche di Attuazione con l'aggiunta della dicitura "relativamente agli impieghi di natura esterna, comunque non strutturale".
- In data 17.06.2013 la Commissione Edilizia, ha esaminato, il suddetto documento, favorevolmente a condizione che quanto contenuto nel punto M) delle Norme Tecniche di Attuazione a riguardo delle opere di finitura, non abbia carattere prescrittivo, ma di mera indicazione.

RITENUTO che sia opportuno aggiornare il contenuto del punto M) delle Norme Tecniche di Attuazione con l'aggiunta della dicitura "relativamente agli impieghi di natura esterna, comunque non strutturale", ma che lo stesso contenuto nel punto M) delle Norme Tecniche di Attuazione a riguardo delle opere di finitura, non abbia carattere prescrittivo, ma di mera indicazione, pertanto, come integrato, venga inserito come criterio progettuale preferibile.

DATO ATTO che in data 04.07.2013, le Commissioni Consiliari congiunte hanno esaminato il documento delle controdeduzioni aggiornato.

DATO ATTO dell'emendamento proposto dal consigliere Casapietra Roberta consistente nella riformulazione delle controdeduzioni ai punti 2.2, 2.3 e 4.3, come indicato nell'allegato 6, e ritenuto meritevole di accoglimento, ancorché visionato dal responsabile del Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio presente in aula.

RITENUTO di controdedurre alle 4 osservazioni presentate come indicato nel documento delle controdeduzioni (Allegato 5) al presente atto, integrato con l'emendamento di cui sopra allegato 6.

VISTA la L.R. 36 / 1997 e ss.mm.ii..

VISTO il D.Lgs. 267 / 2000 e ss.mm.ii..

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, allegato.

DATO ATTO che il presente provvedimento non comportando impegno di spesa, né diminuzione di entrata, non necessita del parere del dirigente del Settore Risorse Finanziarie in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267 / 2000.

Con n. 14 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Rizzotto Mauro, Tessore Franco e Pozzato Carlotta), resi ai sensi di legge dai consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA di

1) esprimersi in ordine alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione dal 9 gennaio al 14 marzo 2013 della deliberazione della variante in oggetto, nei termini di cui all' Allegato 5 alla presente deliberazione, integrato con l'emendamento di cui sopra allegato 6.

2) dare atto che dall'accoglimento delle osservazioni nei termini di cui (all'allegato 5 e 6), derivano alcune modifiche all'elaborato F dei documenti della variante in oggetto.

3) demandare al responsabile del Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio, tutti gli atti necessari fino alla conclusione del procedimento.

4) di approvare il documento delle Controdeduzioni (Allegato 5) così come integrato con l'emendamento di cui sopra allegato 6.

Con n. 14 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Rizzotto Mauro, Tessore Franco e Pozzato Carlotta), resi ai sensi di legge dai consiglieri presenti e votanti

DELIBERA di

5) Approvare i documenti delle Controdeduzioni relativi all'osservazione presentata da WWF Italia:
Controdeduzioni ad Osservazione presentata in data 18.02.2013 prot. 4896 da WWF Italia n. 1

1.1) Osservazione Non Accolta.
1.2) Osservazione Non Pertinente.
1.3) Osservazione Non Pertinente.
1.4) Osservazione Non Pertinente.
1.5) Osservazione Non Pertinente.
1.6) Osservazione Non Pertinente.
1.7) Osservazione Non Pertinente.
1.8) Osservazione Non Pertinente.
1.9) Osservazione Non Accolta.
1.10) Osservazione Non Accolta.
1.11) Osservazione Non Accolta.
1.12) Osservazione Accolta parzialmente
1.13) Osservazione Non Pertinente.
CONCLUSIONI OSSERVAZIONI: Conclusioni Non Accolte.

Con n. 14 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Rizzotto Mauro, Tessore Franco e Pozzato Carlotta), resi ai sensi di legge dai consiglieri presenti e votanti

DELIBERA di

6) Approvare i documenti delle Controdeduzioni, integrate dall'allegato 6, relativi all'osservazione presentata da Unione Industriali Savona:
Controdeduzioni ad Osservazione presentata in data 09.03.2013 prot. n. 6431 da Unione Industriali Savona n. 2

2.1) Osservazione Parzialmente Accolta.
2.2) Osservazione Parzialmente Accolta.
2.3) Osservazione Parzialmente Accolta.

Con n. 14 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Rizzotto Mauro, Tessore Franco e Pozzato Carlotta), resi ai sensi di legge dai consiglieri presenti e votanti

DELIBERA di

7) Approvare i documenti delle Controdeduzioni relativi all'osservazione presentata da Albisola Sviluppo Srl:
Controdeduzioni ad Osservazione presentata in data 14.03.2013 prot. n. 6722 da Albisola Sviluppo Srl n. 3

3.1) Osservazione Parzialmente Accolta.
3.2) Osservazione Parzialmente Accolta.
3.3) Osservazione Accolta.

Con n. 14 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Rizzotto Mauro, Tessore Franco e Pozzato Carlotta), resi ai sensi di legge dai consiglieri presenti e votanti

DELIBERA di

8) Approvare i documenti delle Controdeduzioni, integrate dall'allegato 6, predisposte dai progettisti incaricati all' osservazione presentata da C.G.I.L. Camera del lavoro:
Controdeduzioni ad Osservazione presentata in data 14.03.2013 prot. n. 6733 da C.G.I.L. Camera del lavoro n. 4

4.1) Osservazione Accolta.
4.2) Osservazione Accolta.
4.3) Osservazione Accolta.

Con n. 14 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Rizzotto Mauro, Tessore Franco e Pozzato Carlotta), resi ai sensi di legge dai consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA di

9) Disporre che gli Allegati (Allegato 1, Allegato 2, Allegato 3, Allegato 4, Allegato 5 e Allegato 6) sopra menzionati fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Con unanimi resi ai sensi di legge dai consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA di

dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267.

ALLEGATO 1

WWF Savona
Indirizzo:
Piazza G.Marconi 2
17100 Savona

Tel: 019.824598
Fax: 019/807442
e-mail: savona@wwf.it

WWF for a living planet®

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
Prot.20130004896 ARRIVO
Data 19-02-2013 SET07
Classificazione 06 . 02

Prot. 36 ep

Savona, li 18/02/2013

AL SINDACO DEL COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE

ALLA PROVINCIA DI SAVONA
SETTORE DIFESA DEL SUOLO E TUTELA AMBIENTALE

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA ED EDILIZIA
SERVIZIO PROCEDIMENTI CONCERTATIVI

ALLA REGIONE LIGURIA
DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO PROCEDIMENTI CONCERTATIVI
SERVIZIO TUTELA DEL PAESAGGIO

DIPARTIMENTO AMBIENTE
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
SETTORE VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

ALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
E PER IL PAESAGGIO DELLA LIGURIA

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA
SEGRETERIA DEL DIRETTORE REGIONALE

Oggetto: **Adozione di variante al P.U.C. in variante al P.T.C.P per la previsione del nuovo Distretto di Trasformazione Artigianale-Produttivo denominato "DTA Piantorino-Restrengo", Adottata con** deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 20.12.2012. **OSSERVAZIONI.**

Lo scopo finale del WWF è fermare e far regredire il degrado dell'ambiente naturale del nostro pianeta e contribuire a costruire un futuro in cui l'umanità possa vivere in armonia con la natura.

Registrato come:
Associazione WWF
Savona
via dei Mille 4 17100
Savona
C.F. 92089450099
Reg. Agenzia delle
Entrate n. 2386
100% recycled paper

Iscrizione al registro reg. delle Regione Liguria delle organizzazioni di volontariato con Decreto del Dirigente n. 335 del 18/02/2010.
O.N.L.U.S. di diritto ai sensi del Dlgs. 460/1997.

WWF *for a living planet*®

In riferimento all'oggetto, si ritiene di formulare osservazioni che vengono qui inviate, nello specifico documento allegato alla presente.

Nell'attesa di un riscontro in merito alle osservazioni qui fornite, con richiesta di intervento per le relative competenze a tutela dell'area in oggetto, si coglie l'occasione per porgere Distinti saluti.

WWF Savona

Il Responsabile Urbanistica e Tutela del Territorio
Marco Piombo

WWF *for a living planet*®

OGGETTO: Adozione di variante al P.U.C. in variante al P.T.C.P per la previsione del nuovo Distretto di Trasformazione Artigianale-Produttivo denominato "DTA Piantorino-Restrengo".
Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 20.12.2012

OSSERVAZIONI

Savona, 18 Febbraio 2013

A cura di:

WWF Savona

Premesso che
La Variante al Piano Urbanistico Comunale, redatta dagli uffici comunali, prevede la realizzazione di due zone di concentrazione volumetrica (ZCV1-2), due aree di cessione (ACS1-2) e la viabilità relative, a partire dal ponte esistente sul Torrente Sansobbia, oggi a servizio della cava "Beata".
Le zone di concentrazione volumetrica sono ubicate sulle parti basali dei versanti, mentre sui tratti altimetricamente più elevati, che circondano il terrazzo del corso d'acqua, è prevista la realizzazione di un "percorso vita", con diverse aree di sosta.

Nella relazione illustrativa si legge:

"Tutti i suddetti mappali e/o loro frazioni rappresentano una superficie complessiva di mq. 55676. Nelle aree circostanti il sito, l'uso del suolo è prevalentemente di tipo incolto,e sono chiuse tra l'alveo del torrente Sansobbia e la pendice della collina boscata.
L'area è ad oggi antropizzata dalle già citate attività di cava, con le relative strutture di cantiere e di servizio, da alcune abitazioni sparse, e in sponda sinistra del torrente, da un'area a destinazione industriale, dove è attualmente in attività la società Betonbit S.r.L. che opera nel settore della costruzione e manutenzione stradale, anche per conto di diverse Province e Comuni della Liguria, con la produzione di conglomerati bituminosi e cementizi".

WWF for a living planet®

In relazione all'oggetto, si ritiene osservare quanto:

- **Pianificazione Territoriale**

Piano Urbanistico Comunale vigente

L'area su cui insiste la nuova previsione del Distretto di Trasformazione DTA Piantorino-Restrengo in argomento ricade in zona NO-INS amb (territori Non INSediabili con valore ambientale) del P.U.C. che ha le seguenti norme:

3. Territori non Insediabili (ex art. 37, L.U.R. n. 36/97): NO-INS

3.1 NO-INS amb : territori non insediabili con valore ambientale

1. Identificazione

Sono tutte quelle aree che, per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali, archeologiche, sono qualificate territorio non insediabile.

Pertanto con questa accezione sono state individuate dal P.U.C. tutte le restanti parti di territorio non urbanizzato non compreso nelle classificazioni di cui sopra. (*)

*Quindi sono comprese tutte le zone collinari, quelle lungo i crinali principali ed i fondovalle non insediati, e quelle aree particolari del territorio, urbanizzato o no, **per cui si deve garantire un regime di non insediabilità; cioè zone umide e corsi dei torrenti (*),** aree archeologiche, zone di particolare pregio ambientale e culturale, cave e discariche, zone da rimboschire e rinaturalizzare.*

2. Esiti da conseguire

***Il P.U.C. prevede la completa e assoluta tutela per tale territorio, senza dimenticare la possibilità di fruizione e valorizzazione turistica di tutte le aree ritenute di pregio sotto il punto di vista ambientale, ecologico, paesistico e culturale** (*)*

***Sono da considerarsi sotto questa accezione, ad esempio, l'area del Torrente Sansobbia** (*), il crinale del Monte Castellaro, l'ambito vallivo e collinare a monte dell'abitato di Luceto, l'area del crinale appenninico contrassegnata dall'Alta Via dei Monti Liguri ed i crinali principali dipartenti da essa, e molte altre.*

*In queste aree è favorita la possibilità di penetrazione e di fruizione tramite il recupero di percorsi esistenti da utilizzarsi come vie di percorrenza pedonale, ciclabile, ippica. Ed è consentita la possibilità di realizzazione di strutture pubbliche necessarie per la migliore **fruizione dal punto di vista culturale e turistico-ricreativo.***

3. Destinazioni d'uso principali e complementari

Nel territorio non insediabile «NO-INS» sono consentiti solo interventi di manutenzione e ripristino dei manufatti esistenti nel rispetto delle loro caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, nonché la realizzazione di manufatti tecnici o di quelli esclusivamente finalizzati all'esercizio delle attività consentite.

Sono ammessi interventi di rinaturalizzazione, di protezione e di miglioramento ambientale: cioè recupero e rinaturalizzazione di cave e discariche dismesse, tutela di argini e fondo dei torrenti, rimboschimento di aree percorse dal fuoco e consolidamento dei versanti con tecniche di ingegneria naturalistica

5. Interventi edilizi di nuova costruzione

E' ammessa solamente la realizzazione di nuovi manufatti tecnici (depositi, essicatoi, ricoveri per animali, ecc.) necessari alle funzioni consentite nelle zone NO-INS.

1) OSSERVAZIONI:
Secondo le prescrizioni dettate dalla Regione Liguria con schema n.58221 di Prot. Gen. anno 2003, in data 10/04/2003 l'area di fondovalle destro del Sansobbia - meandri di Ellera è un'area molto estesa, con presenza di suoli boscati consolidati. In ragione delle sue caratteristiche tale area si deve confermare come ambito ricadente in regime ANI-MA di PTCP.
Pertanto la disciplina di P.U.C., uniformandosi alle prescrizioni normative di PTCP per tale ambito, classifica come "NO-INS amb" tutte le zone dell'area suddetta ricadenti in regime ANI-MA, applicando ad esse le prescrizioni normative connesse al regime di non insediabilità.

Per cui le affermazioni del tipo:
Tali norme di fatto non permettono la riqualificazione di un'area che è degradata e che potrà essere recuperata con un intervento di riqualificazione che produca valore aggiunto, che gli attuali regimi normativi non permettono.
Per tale motivazione venne svolta in data 06.05.2008 una conferenza dei servizi preliminare per l'esame di uno studio di fattibilità relativo ad un insediamento artigianale in loc. Piantorino. Nella stessa conferenza, a seguito dei numerosi contatti avuti con il Settore, il rappresentante del Settore Procedimenti Concertativi dell'Urbanistica della Regione, tra l'altro, ha preso atto che l'area è compromessa, che ricade in ANI-MA, e che la variazione del P.T.C.P. è assentibile, trattandosi di una parte residuale dell'ANI-MA, mentre il resto non viene modificato.

SONO IN EVIDENTE CONTRADDIZIONE !!!

2) Si osserva che una variante in DTA risulta in palese contrasto in quanto il regime di non insedi abilità ed il regime di protezione e salvaguardia della zona non possono prevedere una così massiccia trasformazione dei luoghi.

3) Quanto previsto in variante (da NO-INS-amb in DT) (vedi i punti evidenziati con asterisco*) contrasta palesemente con gli obiettivi e le finalità contenute nel vigente P.U.C. ma non solo anche con la pianificazione di livello sovraordinato (vedi PTC e PTCP).

4) Inoltre si è accertato che la zona interessata ricade in aree boscate ed in fase di rinaturalizzazione ai sensi delle normative vigenti (L.R. 04/99, Dlgs 227/01, Dlgs 42/04), **vincoli imposti dal D.lgs 42/04 art.142 in particolare le aree boscate, in fase di rinaturalizzazione e così come definite dalla L.R. 04/99 e Dlgs 227/2001.**

5) Come si può notare nella documentazione fotografica contenuta nelle presenti osservazioni, l'area non risulta "degradata", ma bensì rinaturalizzata (vedasi l'adiacente presenza di habitat fluviali ricadenti nell'area protetta provinciale!). Inoltre da una verifica

delle ortofoto presenti su Google Earth, si osserva che nel periodo successivo all'anno 2004 (vedi ortofoto datate 2004), la porzione interessata dalla proposta in ZCV2, come viene indicato nell'immagine di ortofoto presente nei file progettuali (come ad esempio quella nell'allegato G – VAS a pagina 27); lo stato dei luoghi non corrisponde alla situazione aggiornata.
Difatti l'immagine contenuta nel file progettuale corrisponderebbe ad una ortofoto riconducibile all'anno 2007, dove si nota che l'area era stata oggetto di lavori di eliminazione della vegetazione e realizzazione di una piazzola utilizzata come parcheggio di mezzi a motore. A tal riguardo visto che sono state apportate modifiche urbanistico-edilizie, si chiede una loro verifica delle autorizzazioni rilasciate e dell'attuale destinazione ed utilizzo del suolo. Inoltre, come visionabile sempre da Google Earth, si nota come dall'ortofoto successiva datata 27/06/2010, l'area risulti in fase di rinaturalizzazione e quindi in progressivo avanzamento allo stato originale. (vedasi comparazione con le foto scattate in data 16/02/2013)



Panoramica dell'area ripresa dalla strada provinciale
Si nota la fase di rinaturalizzazione del sito

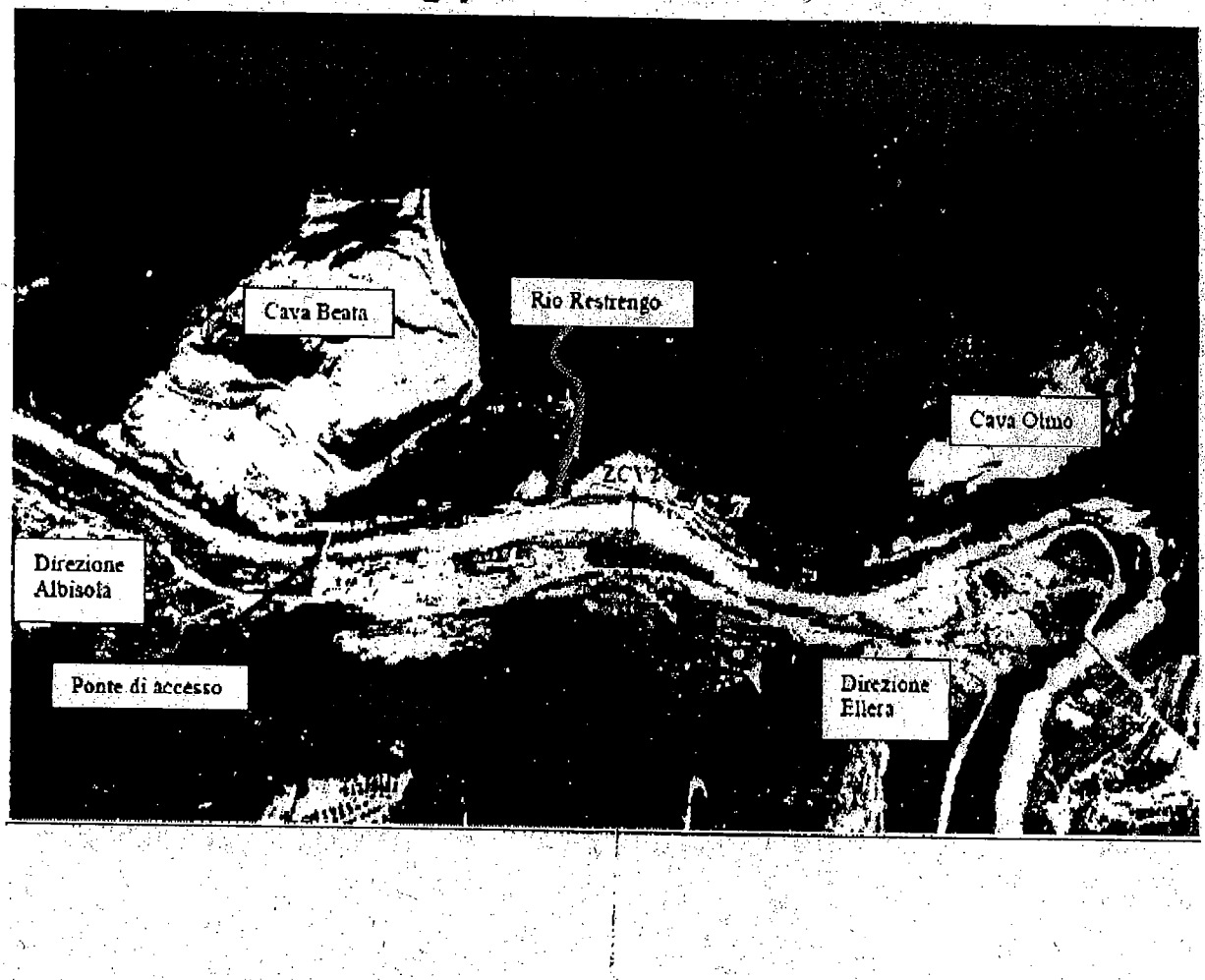
WWF for a living planet®



Particolare della porzione interessata ripreso dalla strada provinciale

Come si può notare il territorio interessato adiacente al Torrente Sansobbia non presenta in maniera assoluta i requisiti riconducibili ad una destinazione urbanistica di TRASFORMAZIONE per aree produttive.

WWF for a living planet®



Area interessata riprodotta nell'immagine presente nel file progettuale citato.

WWF for a living planet®



Estratto ortofoto anno 2010

Si conferma come lo stato dei luoghi a partire dagli anni 2004 sia stato oggetto di trasformazioni che a parere dello scrivente appaiono dubbie e non conformi sotto l'aspetto autorizzativo in campo urbanistico-edilizio-ambientale.

La documentazione fotografica contenuta nel progetto (allegato B) risulta carente ed induce a chi non ha effettuato sopralluoghi in loco a pensare che l'area sia parzialmente coperta da vegetazione con presenza di siti idonei.

P.T.C.P.

Ricade all'interno dell'ANI-MA dell'Assetto insediativo del P.T.C.P

Il P.T.C.P., approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 26/02/1990 n. 6, identifica l'area oggetto d'intervento nel seguente modo:
- **ASSETTO INSEDIATIVO:** L'area su cui insiste il nuovo Distretto di Trasformazione DTA Piantorino- Restrengo ricade in zona ANI-MA (Aree non insediate a regime normativo di mantenimento).
L'articolo che regola le norme del P.T.C.P. è l'art. 52 sotto riportato:
Art. 52 Aree Non Insediate - Regime normativo di MANTENIMENTO (ANI-MA)

1. Tale regime si applica nei casi in cui, pur in presenza di valori naturalistici elevati o comunque significativi, si ritiene che modeste alterazioni dell'attuale assetto del territorio non ne compromettano la funzione paesistica e la peculiare qualità ambientale.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione collettiva del territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti.
3. Non è pertanto consentito aprire nuove strade di urbanizzazione, ne costruire nuovi edifici, attrezzature ed impianti ad eccezione degli interventi specificamente volti al conseguimento degli obiettivi sopra indicati, purché non alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi.

OSSERVAZIONI

6) Indicazioni di livello puntuale

Secondo le prescrizioni dettate dalla Regione Liguria con schema n.58221 di Prot. Gen. anno 2003, in data 10/04/2003 l'area di fondovalle destro del Sansobbia - meandri di Ellera è un'area molto estesa, con presenza di suoli boscati consolidati. In ragione delle sue caratteristiche tale area si deve confermare come ambito ricadente in regime ANI-MA di PTCP.

Pertanto la disciplina di P.U.C., uniformandosi alle prescrizioni normative di PTCP per tale ambito, classifica come "NO-INS amb" tutte le zone dell'area suddetta ricadenti in regime ANI-MA, applicando ad esse le prescrizioni normative connesse al regime di non insediabilità.

L'indirizzo generale di MANTENIMENTO (art. 10 NTA) si applica:

a) nelle situazioni in cui l'assetto territoriale ha raggiunto soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale, tali da escludere l'opportunità di significative trasformazioni pur ammettendosi marginali potenzialità di completamente;
b) nelle situazioni in cui debbono considerarsi già sostanzialmente esaurite le potenzialità di espansione pur non configurandosi soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale.
2. L'obiettivo è quello, nel primo caso di tutelare le situazioni di particolare pregio paesistico presenti alla scala territoriale e, nel secondo, di evitare ulteriori compromissioni del quadro paesistico-ambientale quali sarebbero indotte da nuovi consistenti insediamenti.
3. In entrambi i casi la pianificazione dovrà pertanto essere informata a criteri di sostanziale conferma dell'assetto attuale, con una più marcata attenzione agli aspetti qualitativi e strutturali nel primo caso e a quelli quantitativi nel secondo caso.

Il previsto intervento ricade **in zona qualificata dal P.T.C.P. regionale come ANI.MA, che in considerazione della bellezza e delicatezza del contesto paesistico è sottoposta al regime insediativo di mantenimento**.

Secondo quanto stabilito dall'art. 52, comma 2, del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, "l'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente **inalterati** quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia

fruizione collettiva dei territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti".

Al comma 3, "**non è pertanto consentito** aprire nuove strade di urbanizzazione, né **costruire nuovi edifici, attrezzature ed impianti** ad eccezione degli interventi specificamente volti al conseguimento degli obiettivi sopra indicati, **purché non alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi**".

Si osserva che la trasformazione territoriale prospettata che comprende l'area inedificata, non è compatibile con tale regime di MANTENIMENTO.

- **ASSETTO VEGETAZIONALE:**

L'area su cui insiste il nuovo Distretto di Trasformazione DTA Piantorino-Restrengo ricade, per la parte limitrofa al Torrente Sansobbia, in zona COL (Colture Agricole) – ISS (Impianti Sparsi in Serre), e per la parte rimanente in BA (Bosco Angiosperme) – CO (regime normativo di consolidamento).

Gli articoli che regolano le norme del P.T.C.P. sono l'art. 58, l'art. 60 e l'art. 72 sotto riportati:

Colture Agricole – COL Art. 58 Generalità

1. ***Il Piano, pur non disciplinando le modalità di esercizio delle attività agricole, interferisce con le stesse nei casi in cui comportino la realizzazione di edifici, impianti ed infrastrutture, in quanto per tali opere valgono le pertinenti norme relative all'assetto insediativo.***

2. *Per quanto concerne l'estensione delle aree che possono essere interessate a tali attività, il Piano non pone limitazioni all'interno delle zone appositamente indicate con la sigla COL nella cartografia dell'assetto vegetazionale, mentre nelle restanti parti del territorio eventuali modificazioni dello stato attuale sono subordinate alla verifica di compatibilità con gli obiettivi definiti per l'assetto vegetazionale.*

Art. 60 Impianti sparsi in serre – ISS

1. *Tale regime si applica nelle parti del territorio considerate dall'articolo 58 e non ricadenti tra quelle disciplinate dall'articolo 59.*

2. ***L'obiettivo della disciplina è quello di assicurare che l'evoluzione delle attività agricole verso una maggiore efficienza e competitività trovi riscontro nelle forme del paesaggio agrario senza tuttavia alterarne i caratteri prevalenti.***

3. *Le zone di cui al primo comma, per quanto riguarda la costruzione di nuove serre e la modificazione di quelle esistenti,* ***sono pertanto assoggettate ad un regime normativo del MANTENIMENTO che consente la realizzazione di impianti opportunamente ubicati e dimensionati in funzione delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei suoli, ferma restando l'esigenza di non dare luogo a rilevanti concentrazioni.***

Art. 72

Regime normativo di CONSOLIDAMENTO (CO)

1. ***Tale regime si applica nelle parti del territorio parzialmente o totalmente boscate, nelle quali le condizioni dello strato arboreo, pur essendo accettabili sotto il profilo delle essenze dominanti, siano invece nel complesso insoddisfacenti per quanto riguarda la percentuale d'esemplari d'alto fusto ed il vigore vegetativo o nelle quali***

l'estensione della superficie boscata sia insufficiente in rapporto alle esigenze di presidio idrogeologico.

2. L'obiettivo della disciplina è quello di favorire l'incremento della superficie boscata e/o di migliorare il livello qualitativo sotto i profili delle funzioni ecologiche, della produttività e della fruibilità ricreativa.

3. Sono pertanto consentiti quegli interventi, anche preordinati allo sfruttamento economico, che abbiano comunque l'effetto di garantire la graduale evoluzione, nello spazio e/o nel tempo, del bosco verso un assetto rispondente agli obiettivi sopra indicati, fermo restando il rispetto delle specifiche indicazioni contenute nella cartografia del Piano per quanto riguarda le essenze.

Presenza di aree boscate sottoposte anche a tutela di consolidamento **(CO)ASSETTO VEGETAZIONALE del P.T.C.P..**

Visto che i progetti prevedono la trasformazione dei luoghi con eliminazione di vegetazione boscata e quindi aree naturali e/o in fase di evoluzione verso il bosco, gli stessi sono in contrasto con quanto previsto dal punto 2. *L'obiettivo della disciplina è quello di favorire l'incremento della superficie boscata e/o di migliorare il livello qualitativo sotto i profili delle funzioni ecologiche, della produttività e della fruibilità ricreativa.*

3. *Sono pertanto consentiti quegli interventi, anche preordinati allo sfruttamento economico, che abbiano comunque l'effetto di garantire la graduale evoluzione, nello spazio e/o nel tempo, del bosco verso un assetto rispondente agli obiettivi sopra indicati....*

La stessa RELAZIONE AGRONOMICA – FORESTALE conferma il regime di CONSOLIDAMENTO "*.. In altre parole, vista l'estensione dei boschi disomogenea e ridotta in rapporto all'ecologia dei luoghi, soprattutto per la diffusione delle colture e per i danni da incendi purtroppo sempre più ricorrenti, si ritiene necessario un ampliamento del sistema boschivo a latifoglie a spese di aree marginali arbustate e un miglioramento qualitativo da ottenersi anche mediante interventi innovativi sulla composizione delle essenze. Le praterie risultano, nell'ambito territoriale, ridotte e sottoposte ad una evoluzione verso coperture vegetali legnose. Tale progressiva evoluzione favorisce un naturale recupero di aree prima utilizzate a fini agrari e che, una volta dismesse, potrebbero essere soggette a fenomeni erosivi del soprassuolo. L'osservazione dell'attuale piano arboreo, inoltre, indica la vivace presenza di numerose essenze di latifoglie, prevalentemente termofile, sempreverdi e caducifoglie, apparentemente in fase di sostituzione naturale alle isolate formazioni di conifere (P. pinaster). L'assetto vegetazionale previsto dal P.T.C.P . relativo all'area del sito rappresenta, quindi, lo stato attuale presente nel sito per il quale, di seguito, si indicano gli assetti indicati dalla specifica cartografia del P.T.C.P.. BA CO art 72 N.A. Bosco di angiosperme – consolidamento Elevata COL ISS artt. 58 e 60 N.A. Colture agricole impianti sparsi di serre Limitata..*".

"*3.4.1. Assetto BA CO.*

Dalla individuazione delle norme di attuazione previste dal P.C.T.P. è dunque possibile individuare essenzialmente come unico assetto normativo il consolidamento di boschi. Di seguito si descrive in sintesi la composizione vegetazionale prevalente nell'area di interesse Come indicato dalle orme generali del P.T.C.P., l'indirizzo generale di CONSOLIDAMENTO dei boschi si applica nelle situazioni in cui la copertura vegetale, pur presentando caratteri di sufficiente pregio sul piano estetico-paesistico e su quello ecologico, meriti tuttavia di essere modificata in modo da acquisire maggiore estensione o un miglior livello qualitativo. Ricadono sotto questo indirizzo i boschi a composizione floristica più o meno corretta, ma ridotti come superficie o antropizzati in conseguenza di uno sfruttamento intenso o protratto determinato in passato da condizioni di necessità economica oggi in parte superate. L'obiettivo è quello di realizzare un aumento della superficie e/o una restituzione di qualità ai boschi sotto l'aspetto produttivo, estetico-paesistico ed ecologico.

La pianificazione dovrà definire gli interventi che consentano di accelerare un processo dinamico che già tende a realizzarsi spontaneamente in natura ma in tempi lunghi, oppure di favorire il ritorno di un tipo di vegetazione più evoluto ed in equilibrio con l'ambiente, privilegiando la vocazione delle componenti vegetazionali in rapporto all'ecologia dei luoghi..."

La previsione in DT in relazione ad una potenzialità edificatoria prevista (per il Settore 1 Piantorino di 6.500 mq di s.a. e di 10.000 mq. per il Settore 2 Restrengo **) contrasta con i regimi (insediativo e vegetazionale) indicati dal P.T.C.P.**

7) l'assoggettabilità della proposta alla procedura di cui alla L.R. 38/98

La normativa regionale vigente in materia di V.I.A.(L.R. 38/98 e s.m.i. recita:

ALLEGATO 3 Opere ed impianti soggetti a V.I.A. regionale in relazione alle caratteristiche del progetto e della zona interessata (art. 2, comma 4 lett. a, b e c):

10a) Progetti di:

- sviluppo di nuove aree industriali o cambiamento d'uso di aree che, pur non prevedendo l'installazione di impianti di cui ad altri punti del presente allegato, abbiano estensione superiore a 5 ha;

- interventi in aree di riconversione per superfici superiori a 2 ha.

Confrontando la superficie totale delle aree interessate (***vedi 5. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE 5.1. Inquadramento geografico*** *Nel seguito vengono elencati i principali riferimenti necessari per l'individuazione del sito al Nuovo Catasto Terreni:*
- Fg 20 mappali 10 – 11 – 12 – 25 - 71;
- Fg. 21 mappali 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-19-22-24-105-106;
Tutti i suddetti mappali e/o loro frazioni rappresentano una superficie complessiva di mq. 55676.)
Osservazioni:
Appare evidente che il progetto debba essere comunque sottoposto alle procedure di cui alla L.R. 38/98 e s.m.i.
Nel progetto tale assoggettabilità non viene prevista.

8) l'assoggettabilità della proposta alla procedura di cui alla L.R. 32/12

nel progetto (allegato G) si legge:

4.7. Aree d'interesse naturalistico
L'area non è interessata da vincoli di tutela naturalistica ed in particolare non è compresa nei Siti di Interesse Comunitario (SIC) o Z.P.S. (Zone di Protezione Speciale).

SI EVIDENZIA COME LA ZONA SIA LIMITROFA E RICADA IN PARTE IN AREA PARCO (VEDASI L.R. 12/95) RICADENTE NELLA RETE NATURA 2000 E SUCCESSIVE OSSERVAZIONI

4.11. Aree in zona parco
La zona non è soggetta a vincolo come area parco.

OSSERVAZIONI:
SI EVIDENZIA COME LA ZONA SIA LIMITROFA E RICADA IN PARTE IN AREA PARCO (VEDASI L.R. 12/95) E SUCCESSIVE OSSERVAZIONI

6.6. Comparto flora e fauna
6.6.1. Flora
***L'area interessata dall'ampliamento della discarica è caratterizzata dalla presenza prevalente** del pino marittimo (Pinus pinaster), il quale si trova in pessime condizioni vegetative a causa dell'attacco di matsucoccus feytaudii che ha danneggiato in modo irreparabile un elevato numero di piante, compromettendo anche lo sviluppo di quelle che potrebbero aver superato l'infezione*
Con il pino marittimo, che più o meno validamente costituisce il piano dominante, sono presenti latifoglie quali l'orniello (Fraxinus ornus), la roverella (Quercus pubescens), il leccio (Quercus ilex) il carpino nero (Ostrya carpinifolia).
Di queste ultime essenze la presenza dipende molto dall'esposizione e dalle condizioni del suolo, ma in certi casi si può solo parlare di piante sparse, anche su porzioni di territorio limitate.
Per quanto riguarda il piano arbustivo ed il piano erbaceo si evidenzia la presenza del corbezzolo (Arbustus Unedo L.), dell'erica (Caluna vulgaris), la ginestra (Spartium junceum L.) il rovo (Rubus ulmifolius), l'erba mazzolina (Dactylis glomerata L.) e la festuca arundinacea.
L'attuale area presenta inerbimenti che hanno cercato di attenuare l'impatto visivo nei confronti delle condizioni del tutto artificiali createsi a suo tempo con l'inizio dell'attività. E' possibile riscontrare, oltre alle adeguate sistemazioni del terreno con apposite scarpate di variabile pendenza, una copertura prevalentemente erbacea che ha sortito un effetto al momento accettabile, ma che non può essere considerato assolutamente definitivo
OSSERVAZIONI:
SI OSSERVA CHE TALE DESCRIZIONE NON SAREBBE RIFERITA AI LUOGHI IN PROGETTO MA BENSI' AD ALTRA LOCALITA' OGGETTO DI AMPLIAMENTO DI UNA DISCARICA I.

6.6.2. Fauna
La zona in oggetto non presenta aspetti faunistici di particolare pregio ed inoltre, considerando che si tratta di un insediamento in una area già fortemente antropizzata con attività produttive di forte impatto (cave, centrale di betonaggio, ecc.), non va comunque a modificare sostanzialmente la qualità del suolo, si può ragionevolmente ipotizzare che non avvenga alcun impatto negativo (o quanto meno non peggiorativo della situazione) nei confronti delle componenti faunistiche locali.
OSSERVAZIONI:
SI EVIDENZIA IL CONTRARIO VISTA LA PRESENZA DELL'AREA PROTETTA PROVINCIALE DEL TORRENTE SANSOBBIA nonché delle relative specie faunistiche indicate nella scheda istitutiva dell'area protetta.

7.1. Rapporti di visibilità
La zona di concentrazione volumetrica ZCV, essendo prevista nell'area pianeggiante, non interferisce con le visuali panoramiche e non modifica in modo apprezzabile lo skyline.
L'intervento è comunque improntato ad una elevata qualità progettuale, anche con opere di mitigazione, attraverso l'uso di materiale vegetale. Pertanto verrà notevolmente migliorata ed eliminata anche dal punto di vista visivo percettivo la situazione attuale di forte degrado paesaggistico.

WWF for a living planet®

OSSERVAZIONI:
SI EVIDENZIA IL CONTRARIO VISTA CHE UNA COSI' PESANTE E MASSICCIA PREVISIONE (CUMULATIVA) DI TRASFORMAZIONE DEI LUOGHI ANDRA' ULTERIORMENTE A PEGGIORARE LO STATO PAESAGGISTICO E NATURALE DEI LUOGHI IN CONTINUITA' CON LA PRESENZA DI ATTIVITA' DI BETONAGGIO E CAVA.

OSSERVAZIONI

La normativa vigente in materia di V.A.S. (LEGGE REGIONALE 10 AGOSTO 2012 N. 32) prevede che il progetto in questione debba soggiacere alla procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 13, in quanto aventi potenziali effetti sull'ambiente, i piani e i programmi e le modifiche di piani e programmi di cui all'articolo 3, commi 2 e 3, lettera b), che prevedano:

1) *qualsiasi tipo di utilizzo avente ad oggetto .....elementi di connessione ecologica di cui alla Rete Ecologica Ligure;*
2) *varianti al P.T.C.P., sub Assetto Insediativo delle indicazioni del livello locale, relative ai regimi normativi di Conservazione ed ai regimi normativi ANI-MA, IS-Ma saturo, IS-MA-CPA e IS-MA, che siano preordinate alla realizzazione di nuovi insediamenti o alla trasformazione di quelli esistenti;*
3) *incrementi del suolo urbanizzato superiori al 30 per cento o incrementi della superficie impermeabilizzata superiori al 15 per cento rispetto alla superficie attuale dell'ambito di riferimento, che determinino la riduzione del suolo occupato da attività agricole, o di zone di presidio ambientale o di zone boschive;*
4) *nuove aree da urbanizzare, esterne ai centri abitati, per usi diversi da quelli industriali o artigianali, aventi superfici superiori a 1 ettaro o comportanti realizzazione di superficie impermeabilizzata superiore a 5.000 metri quadrati, che determinino la riduzione del suolo occupato da attività agricole, o di zone di presidio ambientale o di zone boschive;*
5) *nuove aree da urbanizzare, esterne ai centri abitati, per usi industriali o artigianali aventi superficie superiore a 3 ettari o comportanti realizzazione di superficie impermeabilizzata superiore a 15.000 metri quadrati che determinino la riduzione del suolo occupato da attività agricole, o di zone di presidio ambientale o di zone boschive.*

in base a quanto previsto e contenuto nella vigente normativa in materia di V.A.S. :

Si ritiene comunque osservare che il presente progetto vista la sensibilità ambientale e la non insediabilità dei luoghi, comporterebbe una trasformazione tale da rendere necessaria una sostanziale modifica ai piani territoriali e/o settoriali sovraordinati e da vincoli derivanti da normative vigenti.
inoltre tale trasformazione comporterebbe un declassamento nel raggiungimento di obiettivi di miglioramento ambientale fissati da PP settoriali e/o sovraordinati, nonché incoerenza con gli obiettivi sanciti a livello internazionale e nazionale nel quadro delle politiche di sviluppo sostenibile(vedi rete natura 2000)

L'intervento non è compatibile con gli obiettivi di conservazione dei siti della Rete Natura 2000

9) I Vincoli paesaggistico-ambientali.

Vincolo paesaggistico
L'area della presente variante urbanistica ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004, art. 142: lettera c) per quanto riguarda la distanza di 150 metri dall'argine del torrente Sansobbia, e lettera g) in quanto zona boscata relativamente alla parte retrostante quella adiacente all'argine del torrente.
Come vincoli ambientali e paesistici si intendono i vincoli posti a tutela dei valori paesaggistici ed ambientali del territorio.

Rispetto del vincolo paesistico
Nel quadro di una normativa d'avanguardia come quella ligure, che vede la pianificazione territoriale operante su tutto il territorio regionale ed elaborato con attenzione agli aspetti culturali, paesistici, vegetazionali, morfologici del territorio, la Soprintendenza, nell'applicazione dei compiti istituzionali di competenza, segnala da tempo la necessità di affinare la prassi applicativa nel senso di una maggiore attenzione al modo di intendere **la tutela paesistica insito nella L. 1497/1939** . - Il decreto Legislativo del 22 Gennaio 2004, n°42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137):

- (autorizzazione paesaggistica) così come previsto dal Dlgs 42/04 art. 146 il quale prevede che:

I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree oggetto dei provvedimenti ....tutelati ai sensi dell'articolo 142, ***non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.*** *.....I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni hanno l'obbligo di sottoporre alla regione o all'ente locale al quale la regione ha affidato la relativa competenza i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista,* ***al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.***

La realizzazione delle opere edilizie, e relativa viabilità di servizio si configurerebbero in contrasto con le succitate discipline normative di salvaguardia e tutela.

La proposta di occupare con un nuovo insediamento artigianale l'area a regime di non insediabilità, NON deve essere accolta.

10) Nel progetto si legge:

4. MOTIVAZIONE ED ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE
Il P.U.C. di Albisola Superiore vigente prevede solo alcune zone produttive artigianali di piccola dimensione lungo le strade per Sassello ed Ellera.

Nell'attuale periodo di crisi economica appare necessario ed opportuno identificare, a livello di strumento urbanistico generale, un'area a destinazione produttiva-artigianale di dimensioni idonee che possa rappresentare un'offerta organica per favorire l'insediamento di attività produttive-artigianali.
Data la situazione attuale appare opportuno individuare l'area degradata di Piantorino-Restrengo limitrofa alla cava Beata (in attività) e verso la cava Olmo (dismessa), ritenuta idonea e che potrebbe essere riqualificata.

La realizzazione di una ampia ed organica zona produttiva con la possibilità di ospitare aziende legate al ciclo della ceramica oltre ad altre attività, costituirebbe un mantenimento della tradizionale storica
produzione che ha le sue origini proprio nell'asta del torrente Sansobbia, partendo da Ellera, con gli antichi mulini del colore che vengono indicati dal P.T.C.P. come sistema di manufatti emergenti perché rappresentano una testimonianza storica della tipicità albisolese, e proiettata proprio verso la attuale zona che si vuole trasformare in produttiva.

OSSERVAZIONI:
Le motivazioni appaiono poco esaurienti, in quanto la zona prevista non è idonea ad ospitare tale destinazione. Inoltre si osserva che come ampiamente citato nel progetto la zona non è da definirsi degradata, ma bensì in parte rinaturalizzata. La zona rientra a pieno titolo nel corridoio ecologico fluviale del Torrente Sansobbia.

11) - Tutela delle aree vincolate (aree boscate)
Nelle aree interessate essendo presente vegetazione arborea ed arbustiva in stadio di crescita evolutivo, la zona é riconducibile come **boscata** in virtù

- *sia dell'art.2 della L.R. n. 4/99 comma 1* che recita "Agli effetti della presente legge si considera **bosco** il terreno coperto da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo nonchè il terreno temporaneamente privo della preesistente vegetazione forestale arborea e/o arbustiva per cause naturali o per interventi dell'uomo" ,

- *che dell'art.1 comma 3 lettera b) del D.Lgs. n.227/01* che recita "Sono assimilati a **bosco**: a) ..omissis; ***b)*** le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali, incendi; c) ...omissis";

OSSERVAZIONI:
Considerato che :
- le zone di particolare tutela paesaggistica come il sistema agricolo-forestale e boschivo, se oggetto di trasformazione ad uso produttivo, provocano un impatto ambientale incompatibile con l'obiettivo di tutela individuato (perdita di aree naturali e boscate);
- In queste aree sottoposte al regime di tutela ai sensi del DLgs 42/04 , nonché dalle normative di carattere forestale (L.R. 04/99 , Regio Decreto Legge del 30 dicembre 1923, n°3267, Decreto Legislativo del 18 maggio 2001, n°227), dovrebbe essere vietato

costruire nuove opere edilizie, eseguire opere di trasformazione del territorio che non siano specificamente rivolte alla tutela dell'ambiente e del paesaggio

12) Presenza di Pietre verdi

Aree caratterizzate substrato riconducibile alle pietre verdi, segnalate per la probabile presenza di minerali amiantiferi (Fonte, portale cartografico Regione Liguria: www.cartogarfia.regione.liguria.it).

La Regione Liguria ha predisposto uno studio e relativa cartografia delle aree nelle quali sono presenti concentrazioni di amianti, **tali da poter costituire potenziali situazioni di pericolo o da richiedere un controllo nel caso di interventi di movimentazioni** prevedendo tralaltro:

per la realizzazioni di opere edili, realizzazione di scavi, gallerie, etc.. che comportino movimentazioni e sbancamenti, procedure atte ad una maggiore sorveglianza delle possibili situazioni a rischio esposizione a fibre di amianto individuando in particolare alcune fasi di controllo.

In fase realizzativa delle opere è **obbligo** in caso di lavori su rocce contenenti amianto, di **effettuare misurazioni di fibre nell'aria** ai fini della valutazione all'esposizione degli addetti e di notifica all'organo di vigilanza ai sensi del Dlgs 277/91, fornendo informazioni circa le risultanza sulle misurazioni dell'aria effettuate, i procedimenti di lavoro adottati, le misure di protezione previste, **la destinazione del materiale di risulta.**

13) ELEMENTI DI BIODIVERSITA' – AREE PROTETTE

Presenza di **Specie fauna minore protetta –ai sensi ex L.R.4/92, ora L.R. 28/09. Presenza di specie faunistiche, vegetazionali ed habitat**

Così come indicato dal sito web :www.cartografiarl.regione.liguria.it si evidenzia la presenza di diversi elementi della Rete Ecologica Regionale approvata con **Deliberazione della Giunta Regionale** n data **18.12.2009 N. 1793 "Istituzione Rete Ecologica regionale L.R. 28/2009 art. 3":** Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici, Diffusione sparsa di vertebrati, Zone di ripristino ambientale, Corsi di acqua importanti per la biodiversità, Diffusione sparsa di invertebrati.

Se ne deduce che

come disposto dalla DGR 1507/2009 "Misure di salvaguardia per habitat di cui all'Allegato I della direttiva 92/43/CEE ai sensi della L.R. 28/2009", che sulla base degli studi e informazioni disponibili sullo stato di conservazione degli habitat di allegato I della direttiva 92/43/CEE e dell' istruttoria svolta dal Settore Staff Tecnico del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria, è emerso, in particolare, che lo stato di conservazione di alcune tipologie di habitat presenti nel territorio ligure, non sarebbero soddisfacenti.

Si ritiene che ricorrano le condizioni riportate dalla Direttiva 92/43/CEE e che la individuazione di siti produttivi vadano ad alterare le condizioni di connessione ecologica ed i collegamenti essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie selvatiche (sull'importanza, sancita anche in giurisprudenza comunitaria, del mantenimento del funzionamento dei corridoi).

WWF *for a living planet®*

E' stato omesso di indicare che l'intera zona è limitrofa ed in parte ricade all'interno **dell'Area Protetta provinciale denominata "Torrente Sansobbia, sigla 22-OA-sa".(Zonizzazione Aree Protette Terrestri indicata come C - AREA DI PROTEZIONE)** Aree Protette e relativi Piani - ed. 2011.
L'area protetta così istituita diviene parte del sistema regionale delle aree protette di cui all'art. 4, comma 5, della l.r. 12/1995.

Nella relativa scheda istitutiva si legge:

Finalità perseguite
· *Tutela e riqualificazione dell'ambiente naturale e delle caratteristiche paesaggistiche del territorio*
· *Promozione della conoscenza e della fruizione dei beni ambientali in forme compatibili con la loro* Tutela

VEGETAZIONE
_ ORIZZONTE DELLE ALOFITE COSTIERE
_ Piante annuali delle spiagge o Piante perenni delle dune o Piante delle scogliere
_ ORIZZONTE DELLE SCLEROFILLE SEMPREVERDI
_ Formazioni arbustive marittime e collinari
_ Pineta
_ VEGETAZIONE AZONALE
_ Pioppo _ Salice

FLORA
Endemismi vegetali
Altre specie di elevato valore fitogeografico

PRINCIPALI CARATTERI VEGETAZIONALI
MAMMIFERI
UCCELLI
Migratori *Airone cinerino, A. rosso, Nitticora, Tarabusino, Tarabuso, Chiurlo, Avocetta, Garzetta, Germano reale, Mestolone, Marzaiola, Canapiglia, Codone, Porciglione, Folaga, Beccaccino, Pittima reale, P. minore, Piro-piro culbianco, P. piccolo, Pettegola, Totano moro, Pantana, Combattente, Cavaliere d'Italia, Svasso, Pulcinella di mare, Strolaga, Piovanello, Mignattino piombato, Rondine montana (Occasionali: Fenicottero, Cicogna bianca, Gru)*
Stanziali
Nidificanti *Corriere piccolo, Gallinella d'acqua*
Svernanti *Gavina, Gabbiano reale, G. comune, G. corallino, Zafferano, Pavoncella, Fringillidi, Strolaghe, Svassi, Cormorani, Smerghi*

RETTILI *Anguis fragilis, Chalcides chalcides, Coluber viridiflavus, Coronella girondica, Elaphe longissima, Malpolon monspessulanus, Natrix maura, N. natrix, Podarcis muralis, Tarentola mauritanica,*
ANFIBI *Bufo bufo, Rana temporaria*
PESCI *Nerophis ophidium, Symphodus mediterraneus, S. ocellatus, S. tinca, S. cinereus, Labrus viridis*

CARATTERIZZAZIONE NATURALISTICA
Dir. 92/43/CEE (interesse prioritario: T)
_ Habitat di interesse comunitario (All. I)
Cod. 3280 Fiumi mediterranei a flusso permanente: Paspalo Agrodistion e filari ripari di *Salix* e *Populus alba*
Cod. T 91E0 Foreste alluvionali residue di Alnion Glutinoso-Incanae
Cod. 3210 Tratti di corsi d'acqua a dinamica naturale o seminaturale (letti minori,medi e maggiori)
o Specie animali di interesse comunitario (All. II)
o Specie vegetali di interesse comunitario (All. II)
_ Specie avifauna prioritarie (All. I Dir. 79/409/CEE, SPEC–Species of European Conservation Concern, Red List nazionale)
Alcedo atthis, Ardea purpurea, Egretta garzetta, Himantopus himantopus, Ixobrychus minutus, Larus melanocephalus, Porzana porzana, Tringa erythropus, Tringa gl'areola (Tr)
(.): N = nidificante, St = stanziale, Sv = svernante, Tr = di transito
Specie flora protetta - L.R. 9/84 (.) (.)
(.): T = protezione totale, P = protezione parziale
Specie fauna minore protetta - L.R.4/92 (T: specie particolarmente protette)
Anguis fragilis Bufo bufo
Chalcides chalcides Rana temporaria Coluber viridiflavus Coronella girondica Elaphe longissima Malpolon monspessulanus T *Natrix maura N. natrix*
Podarcis muralis Tarentola mauritanica

INDIRIZZI PER LA TUTELA
- ***Conservazione habitat***

PRINCIPALI ELEMENTI DI CRITICITA'
- *Artificializzazione dell'asta terminale*

Osservazioni: E' ovvio che anche il tratto interessato già presenta fattori penalizzanti dalla presenza di attività di cava e depositi edilizi. Un ulteriore cementificazione della zona a monte e adiacente all'area fluviale protetta, determinerebbe ulteriori pesanti interferenze sugli habitat e specie vegetali ed animali presenti.

Principali misure di conservazione da adottare
Limitazione delle opere di canalizzazione dell'alveo a quanto strettamente necessario per motivi di pubblica incolumità.

Mantenimento del reticolo idrico superficiale.

Indicazioni per le misure di conservazione

Diversificazione strutturale ed ampliamento dell'habitat umido esistente per aumentarne la vocazionalità faunistica.

Adozione di pratiche di ingegneria naturalistica per la sistemazione di argini, sponde e aree golenali, con mantenimento di elevata dinamicità di assetto dei medesimi.

Considerato che

- che il Piano Territoriale di Coordinamento veniva approvato dal Consiglio provinciale di Savona con delibera n.42 in data 28/07/05;
- che il Consiglio Regionale con deliberazione n. 31 del 20/12/2004 si esprimeva favorevolmente ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. n. 3/1999 in ordine all'approvazione del Piano Provinciale delle Aree Protette e dei Sistemi Ambientali, in quanto costituente parte integrante del PTC provinciale.

Visto che

- **la legge quadro sulle aree protette n 394/1991 prevede, accanto alle aree naturali protette di interesse internazionale, nazionale e regionale, quelle di <u>interesse locale</u>, la cui classificazione e istituzione spetta alle Regioni (art. 2, c. 8).**
- **la legge regionale n. 12/1995, all'art. 4, ha disciplinato il procedimento di istituzione delle aree protette di interesse provinciale e locale. Tale disciplina, tuttavia, è stata modificata a seguito del D.Leg.vo 112/1998, assegnando alla Provincia l'importante funzione.**
- **L'art. 20 della legge regionale 3/1999, infatti, ha delegato alle Province le funzioni di istituzione delle aree protette di interesse provinciale e intercomunale.**
- **afferma che tali aree sono volte alla tutela di valori ambientali di ambito provinciale o locale e alla promozione della loro fruizione didattica e ricreativa al fine della più capillare diffusione sul territorio dei principi e dell'azione di salvaguardia ambientale;**
- **stabilisce che le aree di interesse provinciale o locale sono istituite dalla Regione su conforme proposta degli enti locali interessati;**
- **la legge regionale 22 gennaio 1999 n. 3, con la quale sono state delegate alle Province le funzioni relative alla istituzione e classificazione delle aree protette di interesse provinciale e intercomunale (art. 20, comma 2), fermi restando quindi i compiti della Regione in relazione alle aree protette di interesse locale sopra richiamate;**
- **la legge regionale 6.4.1999 n. 11 "Riordino degli organi tecnici collegiali operanti in materia di territorio", art. 2, comma 1, lett. g), che prevede il parere del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, in Adunanza generale, in merito alla istituzione delle aree protette;**

alla luce di ciò per quanto riguarda le finalità di salvaguardia ambientale e degli habitat presenti, il progetto in questione non risulta congruente con quanto dettato dal PTC Provinciale ed al sistema delle aree protette regionali.

Ricordiamo che la Legge 152/2006, all'art. 300 recita:
Art 300. Danno ambientale
1. È danno ambientale qualsiasi deterioramento significativo e misurabile, diretto o indiretto, di una risorsa naturale o dell'utilità assicurata da quest'ultima.
2. Ai sensi della direttiva 2004/35/CE costituisce danno ambientale il deterioramento, in confronto alle condizioni originarie, provocato:
a) alle specie e agli habitat naturali protetti dalla normativa nazionale e comunitaria di cui alla legge 11 febbraio 1992, n. 157, recante norme per la protezione della fauna selvatica, che recepisce le direttive 79/409/CEE del Consiglio del 2 aprile 1979; 85/411/CEE della Commissione del 25 luglio 1985 e 91/244/CEE della Commissione del 6 marzo 1991 ed attua le convenzioni di Parigi del 18 ottobre 1950 e di Berna del 19 settembre 1979, e di cui al d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, recante regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, nonché alle aree naturali protette di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394, e successive norme di attuazione.
E quindi, anche al di fuori della Rete Natura 2000, un impatto negativo su specie ed habitat in allegato alle direttive comunitarie citate è configurato come danno ambientale.
Per quanto riguarda l'interruzione di corridoi ecologici, si rileva ancora una volta una grave superficialità nell'analisi svolta e mancanza di conoscenze approfondite del territorio delle componenti ambientali flora, vegetazione e fauna.

In conclusione

Si ritiene di dover evidenziare numerosi elementi di criticità che portano a esprimere una richiesta di parere negativo, in relazione alle incidenze negative su habitat, specie, sul paesaggio, riguardo la pianificazione territoriale vigente, in merito alla realizzazione del progetto.

ALLEGATO 2

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
Prot 20130006431 ARRIVO
Data 09-03-2013 SET07
Classificazione 08 02

Unione Industriali
della Provincia di Savona

Spettabile
Comune di Albisola Superiore
Servizio Urbanistica
Settore Gestione Territorio e Paesaggio
Albisola Superiore

RACCOMANDATA A/R
Savona, 5 marzo 2012
Prot. n. 167 D.pm

Oggetto: **Variante al P.U.C. in variante al P.T.C.P. per la previsione del nuovo Distretto di Trasformazione artigianale-produttivo denominato *"DTA Piantorino-Restrengo"*. Osservazioni.**

Con riferimento all'oggetto, nelle forme e nei termini prescritti, il sottoscritto Ing. Fabio Atzori, nella sua qualità di Presidente pro-tempore dell'Unione Industriali della Provincia di Savona, con sede in Via Gramsci 10, Savona,

OSSERVA QUANTO SEGUE

Abbiamo inizialmente accolto con grande favore l'adozione della Delibera in oggetto, volta a dotare un Comune che ne è sostanzialmente sprovvisto, di una vasta area a destinazione produttiva ***"che possa rappresentare un'offerta organica per favorire l'insediamento di attività produttive-artigianali"***, utilizzando un compendio attualmente assai degradato limitrofo a sedi di attività estrattive dismesse e in corso.

Sono ugualmente condivisibili, e lo ribadiamo in corsivo con le Vostre stesse parole, gli auspici espressi dall'Amministrazione che, con la Delibera in oggetto, intende favorire la rilocalizzazione o l'insediamento di importanti attività industriali, quali la F.A.C. Fabbrica Albisolese Ceramiche o la Piral-Le Vaselle, coerenti con la tradizione storica ed economica comunale, piuttosto che la Olmo, costituendo così ***"una fondamentale risorsa per il mantenimento e lo sviluppo dei livelli occupazionali del comprensorio"***.

Purtroppo il favore iniziale è andato progressivamente spegnendosi col procedere del testo dalle premesse alle condizioni, lasciando spazio a una terminologia più consona all'istituzione di un Parco naturalistico che a un Distretto Industriale, per quanto concepito, come oggi si conviene, con i moderni criteri di compatibilità ambientale.

In aggiunta alle ormai comuni misure di mitigazione vegetale con essenze autoctone rustiche, l'elenco delle prescrizioni si snoda attraverso ***cessioni di aree a verde attrezzato, recupero di antichi sentieri, percorsi spondali pedonali e ciclabili lungo il torrente, percorsi attrezzati sulla collina, fabbricati eseguiti secondo forme tipiche della zona, realizzazione delle arginature,***

17100 Savona, Via Gramsci 10
Telefono: 019 85531 - Fax: 019 821474
www.uisv.it ui@uisv.it
Codice Fiscale 80004590099

servitù di passaggio per future dorsali di sottoservizi, recupero delle acque grigie, progettazione, realizzazione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e eventuale totale rifacimento delle opere di urbanizzazione interne e esterne, cioè di parcheggi pubblici, verde pubblico, strade pubbliche, marciapiedi pubblici, percorsi pedonali, percorsi ciclabili, aree di sosta e arredi urbani.

Si prevede, poi, l'impiego obbligatorio di ***Bioarchitettura***, nonchè l'uso di ***materiali da costruzione tradizionali, cioè calce idraulica naturale, materiali isolanti naturali, rivestimenti e vernici naturali*** incompatibili con le normali realizzazioni prefabbricate.

Si chiude con l'obbligo del ***60% di Bioclimatica per il riscaldamento, del 50% di Bioclimatica per il raffreddamento e la costituzione in Supercondominio***, regolato, evidentemente, da reciproche obbligazioni e responsabilità.

A queste condizioni, quella che in premessa è definita "***una reale risposta alle aziende che potrebbero essere interessate all'insediamento di attività***" diventa un invito a rivolgersi altrove. Altrove, per non parlare dell'estero, vi sono Regioni e Comuni italiani che incentivano le Aziende ancora intenzionate ad affrontare le sfide di un momento difficile, offrendo anziché chiedendo, attirando anziché scoraggiando, accogliendo anziché mettendo in fuga a colpi di calce naturale e pali in legno rigorosamente autoctono.

La Variante proposta è un efficace documento politico, ma non economico, non coerente con l'intenzione di conseguire risultati, lo stesso lessico della pianificazione proposta evidenzia come la parola "industriale" non compaia mai nel testo, mentre abbonda la terminologia tratta dal vocabolario ambientale.

L'ispirazione lontana dalla realtà che pervade la delibera non ci permette di formulare osservazioni puntuali. Tuttavia, ci permettiamo di evidenziare, almeno, quanto segue.

1) Gli obblighi relativi alla cessione delle aree e alle prestazioni ambientali esterne siano compresi entro i limiti degli standard urbanistici e degli oneri di urbanizzazione scomputabili.
2) Siano eliminati gli obblighi relativi alla Bioarchitettura e all'uso dei materiali naturali o, al massimo, divengano elementi premiali.
3) Gli obblighi relativi alla Bioclimatica siano trasformati in premialità.

Mantenendoci a disposizione per un sereno confronto sull'argomento, inviamo i migliori saluti.

Fabio Atzori - Presidente

ALLEGATO 3

Albisola Sviluppo S.r.l.

INIZIATIVE IMMOBILIARI

Spett.le

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
Servizio Urbanistica
Settore Gestione Territorio e Paesaggio
Piazza della Libertà, 19

17011 – ALBISOLA SUPERIORE (SV)

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
Prot.20130006722 ARRIVO
Data 14-03-2013 SET07
Classificazione 08 02

1/3

OGGETTO: Adozione di variante al P.U.C. ed al P.T.C.P. per la previsione del nuovo Distretto di Trasformazione Artigianale – Produttivo denominato "DTA Piantorino-Restrengo".

In riferimento alla pratica citata in oggetto, il sottoscritto Massimo Pastorino, nella Sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della ALBISOLA SVILUPPO S.R.L., con sede in Albisola Superiore (SV) – Via R.Poggi, Loc. Beata, presenta le seguenti

OSSERVAZIONI

Abbiamo valutato con favore l'intenzione dell'Amministrazione di individuare una zona, nell'ambito del territorio comunale, da destinarsi ad insediamenti produttivi. Scelta ancora più condivisibile in un contesto economico particolarmente delicato e difficile. Abbiamo altresì valutato ancora più positivamente che tale iniziativa, come da noi richiesto con istanza del Maggio 2012, abbia preso in considerazione una zona ad oggi praticamente inutilizzata e, a nostro avviso, senza nessun'altra possibile destinazione ai fini di un eventuale recupero e/o futura riqualificazione. A tale proposito ci permettiamo di sottolineare la notevole sensibilità di Codesta Amministrazione nella sua volontà di rispetto dell'ambiente e del paesaggio. Riteniamo però che ci siano alcuni punti della normativa di variante sui quali è nostra intenzione esprimere un parere e richiedere precisazioni.

- In merito alle **"Condizioni Necessarie per l'attribuzione della potenzialità edificatoria di base a ciascun Settore...omissis"** – Articolo 3, Capoverso **"Potenzialità edificatori di base"**, si rileva che al punto M) è riportato: "Adozione criteri progettuali di bioarchitettura (uso di materiali da costruzione tradizionali a basso impatto ambientale: calce idraulica naturale, materiali isolanti naturali, rivestimenti e vernici naturali ecc.)." Una interpretazione letterale della norma lascerebbe intendere la necessità di prevedere in maniera non derogabile suddetti criteri. In particolare, nella disposizione oggi adottata, vengono evidenziate in via esemplificativa le tipologie di materiali d'uso con specifico riferimento alla parte costruttiva. Va doverosamente rimarcato che l'adozione di tali materiali non sempre è conciliabile con talune tipologie di intervento che, allo stato attuale, non son identificabili a priori. Nondimeno, va sottolineato che, come si può evincere dalla prassi in uso, taluni tipi di insediamento potrebbero rivelarsi non realizzabili o, piuttosto, realizzabili soltanto con esborsi economici tali da rendere antieconomico l'intervento nel suo complesso. Tutto ciò, si rimarca, qualora prevalesse una interpretazione del dettato normativo squisitamente letterale. Onde non incorrere in suddetta ipotesi, appare auspicabile, secondo la scrivente Società, una rimodulazione della previsione oggi adottata in senso meno restrittivo. In via principale, si chiederebbe pertanto che la previsione di cui al punto M) fosse trasformata da "condizione necessaria per la potenzialità edificatoria di base" in misura squisitamente premiale – secondo modalità e carattere che l'Amministrazione vorrà determinare – con conseguente ricollocazione in altra parte del

Via R.Poggi, Loc. Beata – 17011 ALBISOLA SUPERIORE (SV)
Tel. 019 482369 – Telefax 019 7193111
e-mail: m.pastorino@fratellipastorino.it

documento. In via subordinata, invece, qualora si ritenesse di non espungere la disposizione dalla citata collocazione si chiede di modificare il dettato in modo tale che se ne desuma una interpretazione differente, ad oggi possibile soltanto attraverso una attribuzione non letterale ai contenuti della disposizione medesima. In particolare si chiede di prevedere che i criteri progettuali individuati siano intesi limitatamente ed esclusivamente per opere di finitura (intonaci, vernici ecc.), assumendo pertanto, a contrario, che la parte strutturale sia considerata totalmente compatibile con le tipologie costruttive prefabbricate. Questo, si ripete, per evidenti aspetti di costo di costruzione e quindi di necessità di salvaguardia dell'equilibrio finanziario dell'intero intervento. Ipotesi infine in ulteriore subordine, da ritenersi però non ottimale proprio per non incorrere nell'incertezza in sede interpretativa, sarebbe quella di indicare, quantomeno, il carattere meramente "preferibile" dell'uso di suddette tipologie costruttive: in tal senso si dovrebbe pertanto procedere variando in questi termini l'intera asserzione: " punto M) Preferibile adozione di criteri progettuali di bioarchitettura (uso, ove possibile, di materiali da costruzione tradizionali a basso impatto ambientale: calce idraulica naturale, materiali isolanti naturali, rivestimenti e vernici naturali ecc.";

- Modifica per molti aspetti analoga, e con la medesima previsione alternativa di cui sopra, sarebbe a nostro avviso opportuna anche per i successivi punti N) e O) sempre al fine di non compromettere l'equilibrio economico all'intervento. In particolare entrambe le disposizioni potrebbero trovare altra collocazione, cioè fra le misure premiali da riconoscere al soggetto attuatore in sede di attuazione dell'intervento piuttosto che, come ora, fra le condizioni necessarie per l'attribuzione di potenzialità edificatoria; in via subordinata, invece, si chiederebbe di anteporre, come per il punto M), anche per i punti N) ed O) in esame, la dicitura " Preferibile" ad entrambi i capoversi citati;

- La proposta di variante prevede l'introduzione di "Zone di Concentrazione Volumetrica" (ZCV) all'interno delle quali dovrà essere collocato il 100% della possibilità edificatoria. Poiché, oltre agli edifici con destinazione produttiva, vi è la possibilità di realizzare edifici e manufatti con destinazione a servizi pubblici e/o privati così come meglio individuati all'articolo 2, punti A) e B) del Capoverso "**Potenzialità edificatori di base**", sempre secondo il nostro punto di vista, per una migliore fruibilità di tutti gli eventuali servizi che potranno essere erogati in tali strutture, rivolti magari anche a soggetti estranei al bacino di utenza produttivo, riterremo decisamente migliorativo prevederne la possibilità di localizzazione, oltre che all'interno delle cosiddette ZCV anche nelle Aree di Cessione (ACS).

In considerazione di quanto sopra esposto, e ribadendo ancora una volta il nostro plauso all'iniziativa, rivolgiamo rispettoso invito a Codesta Amministrazione nel valutare attentamente quanto da noi evidenziato e proposto, rendendoci comunque disponibili, nel caso lo riterrete opportuno, ad approfondire insieme gli argomenti oggetto di discussione.

Con i migliori saluti.

Massimo Pastorino
Albisola Sviluppo S.r.l.

Via R.Poggi, Loc. Beato – 17011 ALBISOLA SUPERIORE (SV)
Tel. 019 482369 – Telefax 019 7193111
e-mail: m.pastorino@fratellipastorino.it

ALLEGATO 4

CGIL

CAMERA DEL LAVORO
DI SAVONA

CGIL 100 ANNI D'ITALIA

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
Prot.20130006733 ARRIVO
Data 14-03-2013 SET07
Classificazione 08 . 02

Savona, 13.03.2013

Spett. Comune di Albisola Superiore
c.a. Sig. Sindaco

Oggetto: VARIANTE AL PUC IN VARIANTE AL PTCP PER LA PREVISIONE DEL NUOVO DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE ARTIGIANALE-PRODUTTIVO DENOMINATO "DTA PIANTORINO-RESTRENGO". Osservazioni alla Variante al P.U.C. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale il giorno 20.12.2012

In premessa crediamo che sia giusto sottolineare come, in linea generale, sia importante che l'Amministrazione di Albisola Superiore si ponga il problema di individuare un'area a destinazione produttivo- artigianale. Pur in una situazione di crisi e di contrazione del comparto produttivo crediamo sia necessario adottare provvedimenti che possano rendere il territorio più competitivo ed attrattivo per gli insediamenti industriali ed artigianali. Da sempre sosteniamo che il tessuto economico locale della nostra provincia possa mantenersi stabile ed offrire buone opportunità occupazionali se riesce a fondarsi su un mix di attività tra le quali si deve continuare a dare il giusto rilievo alle attività industriali in senso stretto.

Perché un'iniziativa del genere abbia davvero una funzione "anticiclica", una volta individuate le aree, è necessario infrastrutturarle in maniera tale da renderle economicamente vantaggiose per chi vi voglia insediare un'attività. Da questo punto di vista occorre, già in fase progettuale, intervenire sugli aspetti che solitamente rendono meno conveniente insediare un'attività produttiva nel nostro territorio e che vanno ad aumentare i costi di produzione: collegamenti stradali e costo dell'energia.

In questo senso avanziamo le nostre osservazioni, non senza sottolineare prima alcuni dei molteplici aspetti positivi contenuti nella variante.

In particolare:

- Individuazione di un'area artigianale che "possa rappresentare un'offerta organica".
- Recupero di un'area degradata con relativi interventi di messa in sicurezza dell'argine.
- Attenzione alla vocazione industriale tradizionale del territorio. Il recupero di percorsi ciclo-pedonabili attraverso i caratteristici "mulini del colore", consentono di valorizzare come vocazione dell'area artigianale la tipica produzione della ceramica albisolese, inserendola in un quadro in cui l'area artigianale può essere anche sfruttata a fini turistici (si pensi ai punti di vendita diretta) e i percorsi turistico-paesaggistici possono contribuire ad implementare le attività artigianali.
- L'attenzione e l'incentivazione per la dotazione di spazi a servizi aziendali (asili, spazi sportivi, ricreativi, ecc.) che possano migliorare la qualità della vita lavorativa e la

permanenza dei lavoratori, e che, tra l'altro, con convenzione possono diventare servizi di un più ampio contesto.

- La premialità per una attuazione unitaria di tutto il distretto di trasformazione in modo da avere una visione organica anche per una più probabile realizzazione delle infrastrutture e servizi di interesse comune a tutte le attività da insediarsi nel nuovo distretto artigianale-produttivo.
- L'attenzione alla realizzazione di un'area artigianale-produttiva di elevata qualità anche formale (forme compositive che propongano la tradizione e la tipicità, la mitigazione degli impatti).
- L'attenzione alla realizzazione di interventi ecocompatibili, con materiali a basso impatto, con criteri di bioarchitettura e bioclimatica, con miglioramento dei dispendi energetici e la produzione di energia da fonti rinnovabili; l'attenzione al benessere lavorativo, l'abbattimento delle barrire architettoniche.

Le osservazioni che poniamo, partono dall'assunzione delle caratteristiche sopra citate come utili a fare del polo artigianale un'area dove sperimentare modalità di produzione e di organizzazione dell'area nuove.

Pertanto osserviamo quanto segue:

- Crediamo sia fondamentale cercare di mantenere l'unicità della vocazione del polo artigianale. Molte delle peculiarità indicate in premessa, specialmente quella al punto 3 dell'Allegato G della Variante, possono essere valorizzate al massimo solo con l'insediamento di un polo della ceramica. Chiaramente, tanto più in una situazione di forte crisi, non potrà non essere presa in considerazione qualunque genere di nuova attività produttiva. Tuttavia, interventi mirati alla massima competitività e convenienza dell'area, possono costituire un fattore di selezione in più. Si ritiene che si debba favorire l'insediamento della più ampia gamma di attività ecocompatibili con una elevata qualità lavorativa che possano garantire il maggior numero di posti di lavoro. Si richiede quindi che sia mantenuta in generale la possibilità di insediamento della gamma di tipi di attività indicate nella documentazione della variante.

- In materia di interventi per il contenimento dei costi di produzione bisogna sfruttare al massimo la vocazione "distrettuale" dell'area. Da questo punto di vista, la variante contiene alcune indicazioni interessanti circa la possibilità di realizzare una serie di servizi comuni alle attività produttive, sulla la modalità di costruzione ecocompatibile che garantisca stabilità ecologica e bassi costi di manutenzione e sull'adozione di criteri progettuali di bioclimatica. Tuttavia, va considerato che le voci di bilancio che incidono di più sui costi complessivi delle attività produttive sono quelli energetici. A questo proposito, potrebbe essere utile ipotizzare in sede di variante, la possibilità di prevedere l'insediamento di impianti di cogenerazione che garantiscano l'indipendenza energetica dell'area. Per il tipo di attività che si prevede di inserire possono essere utilizzate forme di cogenerazione da fonti rinnovabili (ad esempio attraverso l'installazione di una o più pale eoliche qualora ne sia accertata la vocazione o altre forme) da collegare ad una sottostazione elettrica che consenta di costituire una RIU (Rete di Utenza Interna) che consente "l'aggiramento" della

rete. Nell'ipotesi di insediamento di una fabbrica come la FAC, un intervento del genere potrebbe consentire l'abbattimento dei costi di produzione anche del 30%. Si richiede che sia mantenuta la premialità per un'attuazione unitaria di tutto il distretto di trasformazione per una più probabile realizzazione delle infrastrutture e servizi di interesse comune a tutte le attività. Si richiede inoltre che qualora fossero individuati spazi e manufatti di interesse sia del nuovo distretto che generale (asili, spazi sportivi, ricreativi, ecc.), disciplinati con convenzione, possano essere collocati anche in aree concordate con il Comune al di fuori delle zone indicate come ZCV (zone di concentrazione volumetrica), ovviamente mantenendo l'incentivo che non vadano a ledere la quantità di spazi previsti per le attività da insediarsi. Si richiede che sia mantenuta la previsione di elevata qualità anche formale (forme compositive che propongano la tradizione e la tipicità, la mitigazione degli impatti) con l'attenzione alla realizzazione di interventi ecocompatibili, con materiali a basso impatto, con criteri di bioarchitettura e bioclimatica, con miglioramento dei dispendi energetici e la produzione di energia da fonti rinnovabili; l'attenzione al benessere lavorativo, l'abbattimento delle barriere architettoniche.

- Per riuscire ad inserire l'eventuale polo della ceramica all'interno di un percorso a valenza turistica, si possono immaginare spazi comuni attrezzati da utilizzare come laboratori per iniziative indirizzate agli studenti o ancora spazi da utilizzare per esposizioni (anche di tipo fieristico o comunque specialistico) rivolte ai turisti o anche ai tecnici del settore ceramico. A tale proposito, può anche essere utile immaginare degli spazi polifunzionali comuni che, a seconda delle esigenze e dei periodi, oltre alle funzioni sopra citate, possano anche avere una funzione logistica, sempre con lo scopo di sfruttarle tutto l'anno, contenendone i costi. Si richiede pertanto che i suddetti spazi possano rientrare nelle previsioni edificatorie previste al pari di ogni altro spazio produttivo od eventualmente con accordi con il Comune con l'incentivo che non vadano a ledere la quantità di spazi previsti per le attività da insediarsi.

Rimaniamo in attesa di un Vostro cortese riscontro e porgiamo, distinti saluti.

Per la CGIL Savona
(Francesco Rossello)

17100 SAVONA – via A. Boito 9/r – tel. 019.838981 – fax 019.81.20.25 – e mail: savona@mail.cgil.it

COMUNE DI
ALBISOLA SUPERIORE
PROVINCIA DI SAVONA

Allegato 5

VARIANTE AL
PIANO URBANISTICO COMUNALE

ZONA ARTIGIANALE-PRODUTTIVA
DTA PIANTORINO-RESTRENGO

OGGETTO:

ALLEGATO:

CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

GRUPPO DI LAVORO:

PROGETTISTI:

- **Dott. Arch. Roberto Delucis - Responsabile Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio** (coordinatore, aspetti urbanistici, paesaggistici, V.A.S.)
- **Dott. Ing. Marco Acatte** (aspetti idraulici, geotecnici, V.A.S., supporto informatico elaborazione elaborati grafici)
- **Dott. Geol. Giambattista Vezzolla** (aspetti geologici, geotecnici e V.A.S.)
- **Dott. Agr. Andrea Minuto** (aspetti agronomici, botanici, forestali e V.A.S.)

Collaboratore tecnico:

Dott. Ing. Paolo Romboli – Istruttore Tecnico Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio

Collaboratori Amministrativi:

Dott.ssa Daniela Peluffo – Funzionario Amm. Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio

Sig.ra Antonella Lodovisi - Istruttore Amm. Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio

Responsabile unico del procedimento:

Arch. Roberto Delucis - Responsabile Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA	IL SINDACO	DATA: 18/06/2013

SETTORE GESTIONE TERRITORIO E PAESAGGIO
Piazza della Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
☎ 019.48.22.95 - 🖷 019.48.05.11 - 🖷 019.48.79.27
✉ urbanistica@comune.albisola-superiore.sv.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

Comune Certificato Qualità e Ambiente

OSSERVAZIONE N. 1	19.02.2013 prot. 4896
Osservante: WWF Savona	

Osserva che:

1.1) Viene fatto riferimento al parere della Regione Liguria al progetto definitivo del P.U.C. relativamente all'area fondovalle destro del Sansobbia – meandri di Ellera.

1.2) Viene evidenziato che il nuovo regime DTA di variante al P.U.C. risulta in contrasto con il regime ANI-MA del P.T.C.P..

1.3) Viene evidenziato che quanto previsto nella variante contrasta con gli obiettivi e finalità del vigente P.U.C. e con la pianificazione di livello sovraordinato.

1.4) Viene indicato che l'area ricade in zone boscate di vincolo idrogeologico e paesaggistico.

1.5) Viene indicato che l'area non risulta degradata.

1.6) Viene ribadito il contrasto della variante con gli Assetti Insediativo e Vegetazionale del P.T.C.P.

1.7) Viene rilevato che non viene prevista nel progetto l'assoggettabilità a V.I.A. ai sensi della L.R. 38/2008.

1.8) Viene rilevato: l'assoggettabilità a V.A.S. ai sensi della L.R. 32/2012, che la zona sia limitrofa e ricada in parte in area parco ricadente nella Rete Natura 2000, che la descrizione vegetazionale non sia corretta, la presenza dell'area protetta provinciale, che la previsione andrà a peggiorare lo stato paesaggistico dei luoghi in continuità con la presenza della attività di betonaggio e di cava.

1.9) Viene rilevato che l'area ricade in zona di vincolo paesaggistico per la distanza di 150 m. dal torrente e in zona boscata.

Conclude affermando che la proposta di variante per il nuovo insediamento artigianale non deve essere accolta.

1.10) Vengono obiettate le motivazioni che hanno portato alla redazione ed alla adozione della variante; inoltre la zona viene considerata non degradata ma rinaturalizzata.

1.11) Vengono menzionate le zone definite "boscate" in "stadio evolutivo" colonizzate da specie arbustive ed arboree e la sottoposizione alle norme di vincolo paesaggistico.

1.12) Area caratterizzata da substrato riconducibile alle pietre verdi segnalate per la probabile presenza di minerali amiantiferi.

1.13) Viene rilevato che l'intera zona risulta limitrofa ed in parte perimetrata all'interno dell'area protetta provinciale denominata torrente Sansobbia sigla 22-OA-sa.

CONCLUSIONI OSSERVAZIONI: Esprime richiesta di parere negativo.

Controdeduzioni Parere:

1.1) Il parere a cui viene fatto riferimento era relativo alla richiesta del Comune di mantenere la normativa ANI-MA di P.T.C.P., inserendo la specificazione AGR. In sostanza si era proposto il mantenimento dell'ANI-MA per un'area, conferendo però una edificabilità normalmente consentita per le zone agricole. L'estensione di fatto della zona AGR difficilmente avrebbe portato ad una riqualificazione dell'area, che nel tempo intercorso è arrivata ad avere una rilevante situazione di degrado, come si evince chiaramente dalla documentazione fotografica e comunque facilmente verificabile con un sopralluogo. Fino ad oggi con l'attuale normativa nulla è cambiato sullo stato di degrado ed abbandono, anche in termini di necessarie opere di sistemazione e difesa spondale, sia

per il Sansobbia che ancor di più per il Rio Restrengo. Inoltre si rammenta che è presente in adiacenza alla zona in oggetto, un nucleo abitativo il cui unico accesso risulta quello che attraversa le aree oggetto della variante. Tale area comunque, risulta ubicata tra due aree di cava ed antistante un'area che ospita un'impianto di produzione di bitumi. Si ritiene quindi che le previsioni della variante in oggetto, oltre a dare una risposta in termini di disponibilità di aree artigianali-produttive, in un periodo di grandi difficoltà come quello attuale, possano essere anche un'occasione per imporre una serie di interventi per l'utilizzo dell'area. Da ciò discende il formale parere favorevole regionale di compatibilità alla variante, espresso nella conferenza dei servizi preliminare in data 06.05.2008, "*.... l'area è compromessa; il piano paesistico prevede per l'area la normativa ANI-MA, la cui variazione è assentibile, si tratta di una parte residuale dell'ANI-MA, mentre il resto non viene modificato, ...*". Infatti tale conferenza era stata preceduta da una serie di sopralluoghi effettuati con gli amministratori e tecnici regionali, che constatato lo stato di degrado e l'idoneità del sito, avevano espresso la volontà politica e la compatibilità tecnica alla variante al P.T.C.P., al P.U.C. ed alla previsione della zona artigianale-produttiva, tale volontà politica è stata espressa anche dalle amministrazioni successive.
Si ricorda inoltre che per la suddetta zona artigianale-produttiva viene richiesta una serie di interventi che conferiscono sostenibilità e fruizione ecologica dell'area (percorsi ciclopedonali spondali, sentieristica, aree a verde attrezzato, percorsi pedonali collinari, ecc., oltre ad una progettazione improntata sulla ecocompatibilità).
Si conferma pertanto la volontà di previsione della zona artigianale-produttiva ecocompatibile.

1.2) Nella proposta di variante al PUC da NO-INS amb a DT è contenuta anche la richiesta di variante al PTCP da ANI-MA a ANI TRZ ID. Si rammentano, come al punto precedente, le condizioni prescritte che conferiscono compatibilità ecologica alla nuova previsione.

1.3) Vale quanto detto in precedenza e si ribadisce che la nuova previsione di insediamento artigianale-produttivo richiede varianti al P.U.C. ed al PTCP.
Si precisa comunque che la nuova previsione non contrasta con i generali obiettivi e finalità del P.U.C. ed in particolare con il Documento degli Obiettivi.
La norma di P.U.C., a cui viene fatto riferimento, è ascritta per le zone NO INS amb, per le quali risulta essere una generica previsione di pianificazione. Anche il riferimento all'area del torrente Sansobbia risulta generico, infatti l'area in oggetto non si identifica come una di quelle aree a cui la norma generica fa riferimento come ad esempio quella dei Meandri del torrente, di alto valore paesaggistico ed alta vulnerabilità per gli elementi naturali e storico-antropici, che ospita i mulini del colore. Situazione totalmente diversa è quella dell'area in oggetto, ubicata tra 2 cave, attualmente di scarso valore paesaggistico, oggetto di degrado, che necessita di riqualificazione. Le condizioni previste dalla variante, per la realizzazione degli interventi, sono una risposta alla necessità di riqualificazione. E' opportuno ricordare che tra le opere di riqualificazione previste sono contemplate l'arginatura, la realizzazione del percorso ciclopedonale spondale ed il ripristino delle antiche percorrenze lungo il versante, nella zone di cessione e al loro esterno.
Non si rilevano contrasti con il P.T.C.. Si rammentano nuovamente le condizioni prescritte che conferiscono compatibilità ecologica alla nuova previsione.

1.4) Si rammenta che l'area oggetto di previsione degli interventi, per larga parte, risulta in regime normativo COLL-ISS e solo in parte (zona adiacente la cava Beata in attività) in BA-CO.
Si rammenta comunque che nelle zone di BA-CO, in particolare per tutte le aree di cessione, è previsto come obiettivo, il raggiungimento del consolidamento, attraverso un accelerazione del dinamismo vegetazionale con interventi mirati da definirsi della successiva vera fase progettuale.

Per quanto riguarda il vincolo idrogeologico, sicuramente la progettazione in fase attuattiva ed a scala edilizia ne terrà conto.
Riguardo al vincolo paesaggistico menzionato, è da rilevare che non è mai stato apposto un vincolo specifico, ma il sito risulta genericamente vincolato per la distanza dal corso d'acqua e per l'avanzamento del bosco misto con essenze di non particolare pregio e comunque non climax, pertanto non in equilibrio stabile. Rimane comunque deputata alla fase attuattiva e progettuale la procedura che richiederà il parere degli enti preposti alla tutela degli specifici vincoli.

1.5) Si precisa che la foto a cui viene fatto riferimento contenuta nell'allegato G risulta un mero inquadramento del contesto territoriale in cui si inserisce la variante in oggetto.
La rappresentazione dello stato attuale del sito è contenuta nell'allegato B DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA. Dalla stessa si evince chiaramente che l'area è in forte degrado, necessita di opere di sistemazione spondale per quanto riguarda il torrente Sansobbia (proprio in particolare sul tratto interessato dalla variante – foto n. 5, 6, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 21) e per quanto riguarda il rio Restrengo, in particolare con l'innesto intubato sul torrente Sansobbia (foto n. 11, 12, 13). In ogni caso la documentazione fotografica prodotta è attuale e coeva alla data di predisposizione degli elaborati, come è facilmente verificabile con un sopralluogo, data la facile raggiungibilità del sito.
Il quadro indicato nell'osservazione appare non corretto e non descrittivo della reale situazione. Gli enti preposti alla approvazione della variante hanno effettuato, come in precedenza menzionato, sopralluoghi in più riprese che hanno portato alla formulazione di un parere favorevole alla variante al piano paesistico nella conferenza preliminare del 2008 e ribadita verbalmente durante i più recenti sopralluoghi.

1.6) Come già indicato nelle precedenti risposte, si conferma che l'area interessata dalla variante non è la zona dei meandri di Ellera menzionata.
Si ribadisce che quanto indicato circa lo stato di degrado, è facilmente riscontrabile così come le condizioni al contorno.
L'osservazione procede con una generica elencazione nelle norme, asserendone il contrasto con la previsione della Variante in merito agli Assetti Insediativo e Vegetazionale del P.T.C.P.
Stesse sono le controdeduzioni, come già menzionato nei punti precedenti.
Si ribadisce che allo scopo viene richiesta la variante al PTCP ed al PUC.
Si ricorda altresì che i manufatti presenti nell'area di cava a servizio della attività stessa, con la variante sarebbero trasferiti definitivamente nelle zone ZCV della nuova DTA.

1.7) La V.I.A. o la verifica sulla necessità della VIA, è una procedura che si applica ai progetti, non si applica alla pianificazione generale e attuattiva, tantomeno alle varianti al P.U.C. o al P.T.C.P.
Alla pianificazione di coordinamento, generale e attuattiva, alle sue varianti, si applica la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) o la verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi della L.R. 32/2012. La variante redatta, che non è a scala attuattiva ma generale (a livello di P.U.C.), contiene l'elaborato G – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

1.8) Si è sempre considerato l'eventuale possibilità che la variante in oggetto della essere sottoposta a V.A.S. ai sensi della L.R. 32/2012, infatti nella redazione del documento G – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS, si è cercato di sviluppare un documento più particolareggiato di quello che normalmente viene redatto.
Dalle informazioni avuto dall'Ufficio Parchi della Regione Liguria, l'area non ricade in area a parco e tanto meno nelle aree della Rete 2000.
Si conferma la descrizione effettuata dall'esperto agronomo dell'assetto vegetazionale e faunistico.

Copia della Variante e delle Controdeduzioni alle Osservazioni presentate, sarà trasmessa anche all'Ufficio Parchi ed Aree Protette della Regione Liguria ed all'Ufficio Aree Protette della Provincia di Savona. Qualora vengano formulati rilievi e prescrizioni, saranno comunque assunti.
Si ritiene che la previsione della variante andrà a migliorare l'impatto prodotto dalla presenza delle attività di betonaggio e di cava.
Inoltre è da ricordare che nella VAS vengono considerate anche le ricadute sugli aspetti occupazionali che la stessa produce, oggi ancora più rilevanti nella situazione di crisi.

1.9) Si è sempre considerato che l'area interessata dalla proposta in argomento è sottoposta al vincolo generico paesaggistico, essendo nella fascia dei 150 m. del torrente Sansobbia e parzialmente in zona boscata, infatti ogni piano attuattivo ed ogni progetto edilizio sarà sottoposto ai pareri della Commissione Locale per il Paesaggio e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria.
La variante inoltre, ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio e nel Comitato Tecnico Urbanistico della Regione Liguria, che esaminerà il progetto, sarà presente la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria.
L'area non ha un decreto di vincolo paesaggistico specifico, apposto per un riconosciuto valore peculiare come altre zone del territorio comunale dichiarate di interesse pubblico per il particolare valore paesaggistico. L'area è vincolata come tutte le zone aventi generiche caratteristiche. distanza di 150 m. dai corsi d'acqua o ricadenti in zone boscate. Comunque si precisa che solo una parte della Zona di possibile Concentrazione Volumetrica risulta effettivamente boscata, ed è quella adiacente la cava attiva, ricolonizzata da piante arbustive e arboree di scarso valore ecologico e paesaggistico, ben lontane dalle specie climax del luogo o da piante esemplari. Infine di risottolinea che la variante pone già fin d'ora prescrizioni alla progettazione, quali, percorsi ciclopedonali spondali, ripristino di sentieri, mitigazione degli interventi.

1.10) Si ribadisce quanto contenuto nelle motivazioni della variante e si riafferma che l'area degradata, come si può facilmente verificare con un sopralluogo, è in Albisola la più idonea ad ospitare un insediamento organico artigianale-produttivo, ad oggi mancante sul territorio comunale sul suo comprensorio.

1.11) La risposta è ampiamente contenuta nei punti precedenti.

1.12) Si sottolinea che il sito di intervento ricade parzialmente all'interno di un ambito geologico caratterizzato dalla formazione delle "anfiboliti" appartenenti alla famiglia delle pietre verdi, ma per le quali, gia in linea generale, è poco probabile la presenza di minerali amiantiferi. A conferma di ciò vi è la constatazione che la vicina cava beata, nella quale viene coltivato proprio il litotipo anfibolitico, ha effettuato negli anni ed effettua periodicamente una serie di analisi petrografiche e difrattometriche, presso le università degli studi di Genova e Torino, dalle quali emerge l'assenza di minerali amiantiferi dal suo interno. In ogni caso in ossequio alla vigente normativa, dovranno essere eseguite tali analisi sugli ammassi rocciosi in corrispondenza delle aree di intervento, ma nelle successive fasi progettuali.

1.13) Si precisa che la zona oggetto della variante ed anche in particolare le Zone di Concentrazione Volumetrica, non fanno parte ne del tratto focivo del torrente Sansobbia, ne della zona dei meandri dello stesso torrente, vere aree costituenti indicate dall'area protetta provinciale.
In ogni caso sui corsi d'acqua, sono previste solo opere di protezione spondale a miglioramento e mantenimento di tutto l'assetto idraulico.
Analogamente a quanto già detto ai punti precedenti, copia della Variante e delle Controdeduzioni alle Osservazioni presentate sarà trasmessa anche all'Ufficio Parchi ed Aree Protette della Regione

Liguria ed all'Ufficio Aree Protette della Provincia di Savona; qualora vengano formulati rilievi e prescrizioni, saranno comunque assunti.

CONCLUSIONI OSSERVAZIONI:

Per quanto sopra esposto nei punti da 1 a 13 l'osservazione conclusiva non può essere accolta.

Sintesi Controdeduzioni Parere:

1.1) Osservazione Non Accolta.
1.2) Osservazione Non Pertinente.
1.3) Osservazione Non Pertinente.
1.4) Osservazione Non Pertinente.
1.5) Osservazione Non Pertinente.
1.6) Osservazione Non Pertinente.
1.7) Osservazione Non Pertinente.
1.8) Osservazione Non Pertinente.
1.9) Osservazione Non Accolta.
1.10) Osservazione Non Accolta.
1.11) Osservazione Non Accolta.
1.12) Osservazione Accolta parzialmente
1.13) Osservazione Non Pertinente
CONCLUSIONI OSSERVAZIONI: Conclusioni Non Accolte

OSSERVAZIONE N. 2	09.03.2013 prot. 6431
Osservante: Unione Industriali della Provincia di Savona	

Osserva che:

2.1) Gli obblighi relativi alla cessione delle aree ed alle prescrizioni ambientali esterne siano compresi entro i limiti degli standards urbanistici e degli oneri di urbanizzazione scomputabili.

2.2) Siano eliminati gli obblighi relativi alla Bioarchitettura e all'uso dei materiali naturali o, al massimo divengano elementi premiali.

2.3) Gli obblighi relativi alla Bioclimatica vengano trasformati in premialità.

Controdeduzioni Parere:

2.1) Si rammenta che nella variante in oggetto:

- Sono comprese le zone di concentrazione volumetrica ZCV, ubicate nella parte bassa e pianeggiante, che potranno ospitare gli insediamenti artigianali-produttivi, e le aree di cessione ACS, nella parte collinare e spondale, comunque scarsamente idonee ad ospitare i volumi degli insediamenti.
- Tutta l'area della zona DTA Piantorino-Restrengo concorre in eguale misura al raggiungimento della capacità edificatoria stabilita, sia le ZCV che le ACS. Inoltre le zone ACS – NO INS amb sono zone di cessione opzionale con conseguente premialità.
- Gli standards urbanistici previsti dalla normativa vigente sono standards minimi; le aree previste per la cessione sono normalmente superiori ai minimi.
- Le aree di cessione ACS ospiteranno anche le opere di urbanizzazione di interesse esclusivo degli operatori, che saranno aree pubbliche.
- "*Tutti gli oneri di urbanizzazione dovuti saranno completamente scomputabili: quelli di interesse esclusivo dell'operatore con opere di interesse esclusivo dell'operatore e quelli eventuali di interesse generale con opere di interesse generale*". Tale precisazione sarà inserita nell'Allegato F – Norme Tecniche di Attuazione.

OSTITUTO EDI ALLEGATO "6"

2.2) e **2.3)** Accogliendo parzialmente le richieste, al fine di rendere la norma generale più flessibile e rimandando la valutazione ai progetti edilizi contenuti anche negli strumenti di dettaglio:

2) Viene inserita nell'Allegato F – Norme Tecniche di Attuazione la precisazione:

Criteri progettuali preferibili:

A) Adozione criteri progettuali di bioarchitettura (uso ove possibile di materiali da costruzione tradizionali a basso impatto ambientale: calce idraulica naturale, materiali isolanti naturali, rivestimenti e vernici naturali, ecc.), relativamente agli impieghi di natura esterna, comunque non strutturale. Tali criteri si intendono riferiti in particolare alle opere di finitura esterna. Resta inteso che le parti strutturali ed i tamponamenti degli edifici potranno essere realizzati anche con elementi prefabbricati, opportunamente mitigati ed inseriti.

B) Adozione criteri progettuali di Bioclimatica per riscaldamento: sistemi diretti ed indiretti in grado di fornire la parte tecnicamente ed economicamente sostenibile del fabbisogno termico annuale per il riscaldamento dei locali e dell'acqua calda sanitaria.

C) Adozione criteri progettuali di Bioclimatica per raffreddamento: sistemi diretti ed indiretti in grado di fornire la parte tecnicamente ed economicamente sostenibile del fabbisogno termico annuale.".

Pertanto i punti M), N), O) verranno stralciati dalle condizioni necessarie per l'attribuzione della Potenzialità Edificatoria di Base di ciascun Settore.

Sintesi Controdeduzioni Parere:

2.1) Osservazione Parzialmente Accolta.

2.2) Osservazione Parzialmente Accolta.

2.3) Osservazione Parzialmente Accolta.

OSSERVAZIONE N. 3	14.03.2013 prot. 6722
Osservante: Albisola Sviluppo S.r.l.	

Osserva che:

3.1) e **3.2)** Siano eliminati gli obblighi relativi alla Bioarchitettura, Bioclimatica e all'uso dei materiali naturali o, al massimo divengano elementi premiali.

3.3) Gli edifici con destinazione a servizi pubblici o privati con convenzione con il Comune, possano essere localizzati anche nelle aree di cessione ACS.

Controdeduzioni Parere:

3.1) e **3.2)** Si rimanda alle controdeduzioni **2.2)** e **2.3)** all'osservazione n. 2.

3.3) Accogliendo le richieste al fine di rendere la norma generale più flessibile e rimandando la valutazione ai progetti edilizi contenuti anche negli strumenti di dettaglio, viene inserita nell'Allegato F – Norme Tecniche di Attuazione, **Aree di Cessione (ACS)** comma 1 la precisazione:

"*...Edifici e manufatti con destinazione a servizi pubblici previo accordo con il Comune ed Edifici e manufatti con destinazione a servizi privati (servizi sanitari aziendali, asilo nido aziendali, mense aziendali, servizi sportivi e ricreativi, ecc.), con convenzione almeno decennale con il Comune o altro Ente pubblico, potranno essere collocati anche nelle zone ACS*".

Sintesi Controdeduzioni Parere:

3.1) Osservazione Parzialmente Accolta.

3.2) Osservazione Parzialmente Accolta.

3.3) Osservazione Accolta.

OSSERVAZIONE N. 4	14.03.2013 prot. 6722
Osservante: C.G.I.L. – Camera del Lavoro di Svona	

Osserva che:

4.1) Viene richiesto che venga mantenuta la gamma di tipologia di attività indicata nella variante.

4.2) Viene richiesto di mantenere la premialità nel caso di attuazione unitaria di tutto il distretto di trasformazione. Inoltre viene richiesta la possibilità di collocare in aree anche al di fuori della ZCV quegli spazi o manufatti di interesse pubblico, disciplinati con convenzione, senza ledere la capacità edificatoria prevista per le attività da insediarsi. Infine viene richiesto di mantenere l'ecocompatibilità degli interventi.

4.3) Viene richiesto che nel caso di inserimento del polo della ceramica, eventuali spazi, utilizzati come laboratori o espositivi, possano rientrare nelle previsioni edificatorie od eventualmente con accordi con il Comune con l'incentivo che non vadano a ridurre la capacità edificatoria prevista.

Controdeduzioni Parere:

4.1) La normativa attuale consente un'ampia gamma di attività insediabili ecocompatibili descritta nelle NTA, di cui le attività legate alla ceramica sono solo parte. Tale previsione viene mantenuta dal Comune anche nella fase di controdeduzioni alle osservazioni presentate.

4.2) Quanto menzionato in termini di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili risulta assolutamente compatibile, anche in considerazione di quanto già controdedotto ai punti 2.2 e 2.3 della osservazione n. 2 ed in particolare sulla sostenibilità tecnica ed economica. Le modifiche apportate in sede di accoglimento delle osservazioni n. 2 e n. 3 non snaturano le previsioni e le precisano sotto il profilo della fattibilità e concretezza.

La variante in oggetto incentiva la visione complessiva distrettuale con una premialità in termini di capacità edificatoria, che viene mantenuta anche in questa fase di controdeduzioni alle osservazioni presentate.

Si accoglie la richiesta rimandando alla controdeduzioni n. 3.3, e ribadendo che, ovviamente, viene mantenuto l'incentivo di non diminuzione delle superfici previste per gli insediamenti.

Le previsioni di ecocompatibilità vengono mantenute; con le controdeduzioni alle osservazioni n. 2 e n. 3, i punti M), N) e O) diventano preferibili come convertiti nei punti A), e B) e C) che rimangono indirizzi per gli strumenti attuattivi ed i progetti edilizi.

4.3) In conseguenza delle controdeduzioni fin qui formulate tale possibilità viene mantenuta, infatti si ritiene che nel caso dell'insediamento del polo della ceramica, spazi di tipo espositivo/laboratori, qualora convenzionati con il Comune, rientrino nella fattispecie di cui ai punti A) e B) del comma 2 del paragrafo potenzialità edificatoria di base.

Sintesi Controdeduzioni Parere:

4.1) Osservazione Accolta.

4.2) Osservazione Accolta.

4.3) Osservazione Accolta.

ALLEGATO "6"

Riformulazione controdeduzione ai punti 2.2 e 2.3 nonché 4.2

Parte da inserire nell'allegato F – norme tecniche di attuazione

Il fabbisogno energetico (isolamento termico, necessità di climatizzazione invernale ed estiva e acqua calda sanitaria, consumi elettrici) degli edifici industriali-commerciali che si insedieranno nell'area dovrà essere calcolato sulla base delle norme vigenti ma anche ~~sopratutto~~ della destinazione del singolo fabbricato e della tipologia di processo produttivo che ognuno di essi conterrà. E' preferibile il raggiugimento di livelli di prestazione energetica migliorativi rispetto alle norme vigenti, attraverso l'adozione di criteri progettuali di bioclimatica e di bioarchitettura (uso di materiali da costruzione tradizionali a basso impatto ambientale) relativamente agli impieghi di natura esterna, comunque non strutturale. Tali criteri si intendono riferiti in particolare alle opere di finitura esterna, restando inteso che le parti strutturali ed i tamponamenti degli edifici potranno essere realizzati anche con elementi prefabbricati, opportunamente mitigati ed inseriti. **Dovrà inoltre essere presa in considerazione una eventuale produzione locale di elettricità, con fonti rinnovabili o in cogenerazione.**

Trattandosi di mera riformulazione che non cambia la sostanza della controdeduzione.

Si esprime parere favorevole

Roberto Rubini

Deliberazione di Consiglio Comunale 28/ 2013

Approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Sen. Franco ORSI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Pucciano

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Albisola Superiore, 25 LUG 2013

La suestesa deliberazione:

☒ ai sensi dell'art. 124, comma 1^ del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Pucciano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di Legge:

☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 134, comma 3^, del D.Lgs 267 del 18.08.2000.

Albisola Superiore, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.Giovanni Pucciano